

Revitaliser les centres-bourgs via une approche stratégique et participative permettant de renforcer leur rôle de centralité en milieu rural

Maître d'ouvrage

Cap Rural

Référent(e)

Marion LESOURD

Anne MICOUD

Architecte conseillère

Delphine BLANC



Sommaire

3	1. Qu'est-ce qu'un C.A.U.E. ?
3	1.1. Conseil en Architecture
3	Urbanisme et
3	Environnement
3	1.2. Les départements qui ont souhaité créer des CAUE
3	1.3. Quatre missions insécables
4	2. Le CAUE
4	Rhône-Métropole
5	3. Des exemples de missions en lien avec la redynamisation des centres-bourg ?
5	3.1. MÉDIATION : diffusion et création de contenu scientifique et culturel
9	3.2. Conseils aux collectivités
15	5. Annexes
15	Bibliographie non exhaustive

1. Qu'est-ce qu'un C.A.U.E. ?

1.1. Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement

Issus de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont des associations aux missions de services publics. Ils sont financés par la taxe départementale CAUE.

Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilisation et la participation du plus grand nombre dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et des paysages.

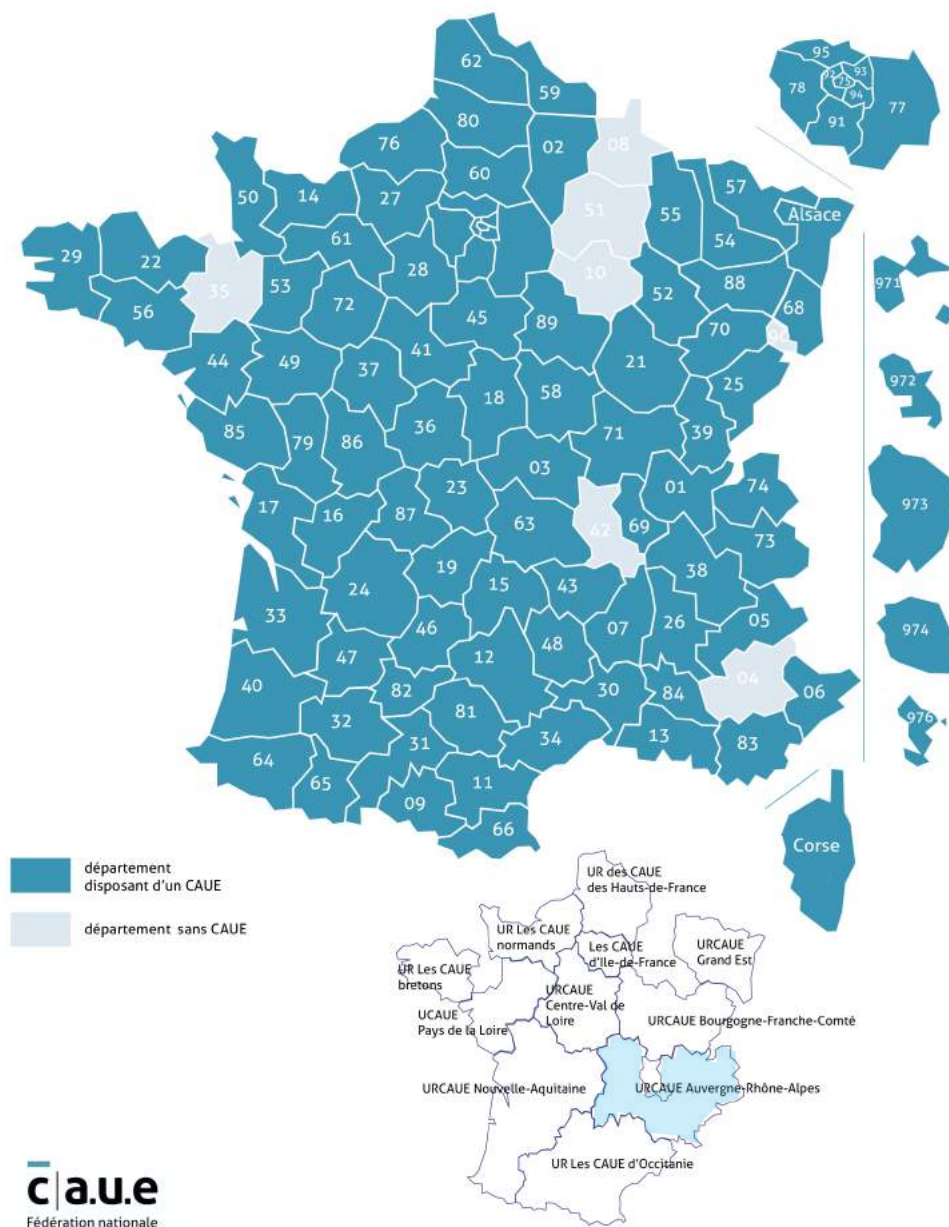
1.2. Les départements qui ont souhaité créer des CAUE

voir cartographie

1.3. Quatre missions insécables

créées par la loi sur l'architecture de 1977 :

- 1/ conseils aux particuliers
- 2/ conseils aux collectivités
- 3/ organisme de formation
- 4/ médiation



2. Le CAUE Rhône-Métropole

1 président «Nouveau-Rhône» : Frédéric PRONCHÉRY (Conseiller Départemental)
 + 1 vice-présidente «Métropole» : Béatrice VESSILLER (vice-présidente de la Métropole de Lyon)

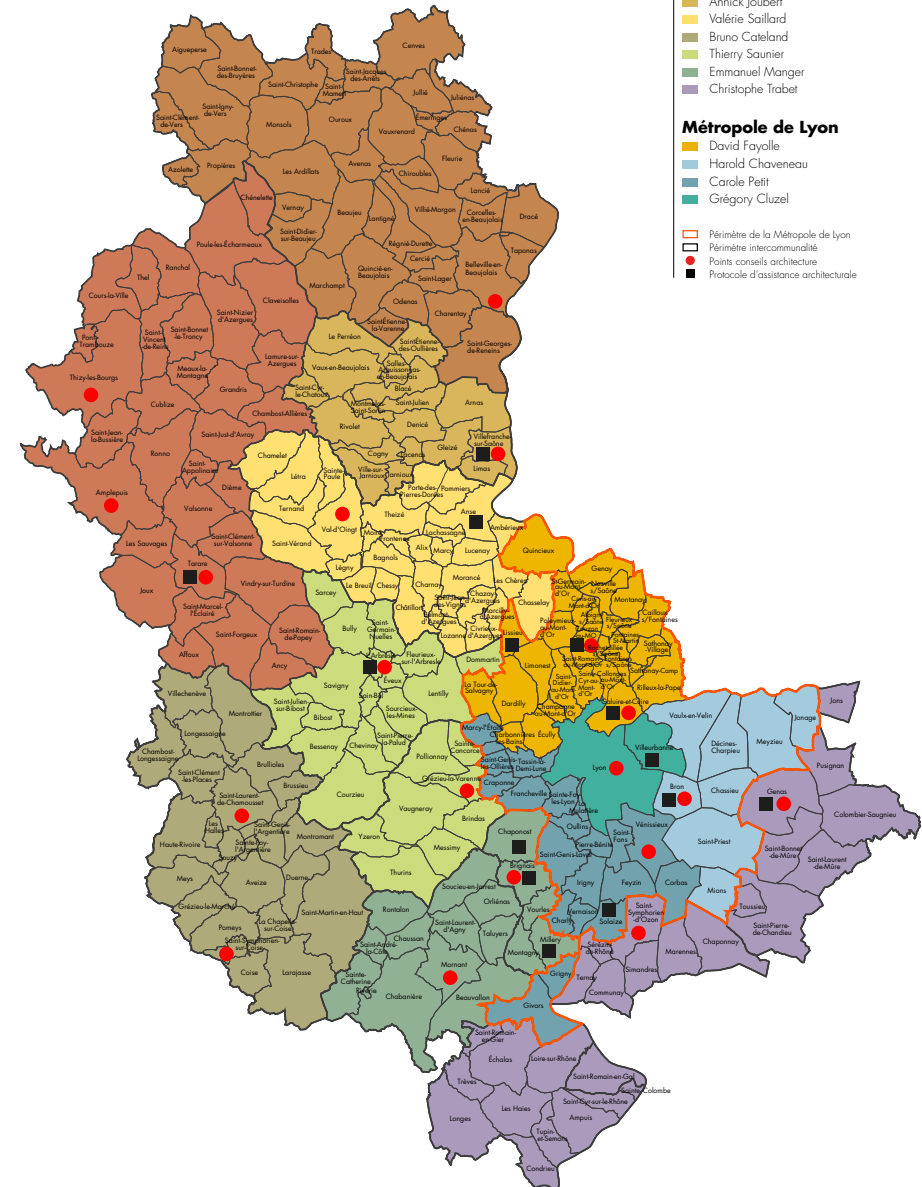
- 1 conseil d'administration :
- 3 représentants de l'État
 - 6 membres élu(e)s des collectivités locales
 - 4 représentants des professions concernées
 - 2 personnes qualifiées désignées par le Préfet
 - 6 personnes élues par l'assemblée générales
 - 1 représentant du personnel (voix consultative)

<https://www.caue69.fr/1/page/3317/Le-Conseil-d-administration>

Une trentaine de professionnels sont engagés au CAUE pour développer les actions de sensibilisation et de conseil débattues annuellement en assemblée générale.

Architectes, paysagistes, urbanistes, historien, documentaliste, assistants techniques et administratifs travaillent en équipe pluridisciplinaire sur l'ensemble du territoire du Rhône et de la Métropole.

Secteurs du conseil territorial



3. Des exemples de missions en lien avec la redynamisation des centres-bourg ?

3.1. MÉDIATION : diffusion et création de contenu scientifique et culturel

> les carnets de territoire



Axe de projet

Mettre en valeur les villages, silhouettes et points d'arrêt dans le vignoble

La maîtrise de l'urbanisme est un enjeu pour le maintien de la lisibilité des paysages



Schéma de principe de projet : les villages de la côte

- Fixer une limite d'urbanisation claire aux villages et hameaux de façon à éviter tout développement bâti dans le vignoble.
- Protéger les espaces naturels des vallons en tant que Trames vertes et bleues et développer des espaces naturels tampons entre les vignes et le cours d'eau.
- Aménager des parcours et des sites de découverte des paysages depuis les bourgs.
- Concentrer le développement bâti (habitat, commerces, artisanat, cuvages, lieux de ventes) à l'intérieur de la limite des villages en greffe de l'existant et en s'inspirant des typologies traditionnelles.
- Qualifier les espaces publics des traversées de villages afin d'inviter à l'arrêt.
- Requalifier les sites des caves coopératives en vue d'accueillir le public.
- Développer la perméabilité écologique du vignoble en replantant des haies, des arbres isolés et des bandes enherbées aux abords des parcelles.
- Préserver les jardins en frange de village.

source : extrait du carnet de territoire Beaujolais

Représentation des principes de projet

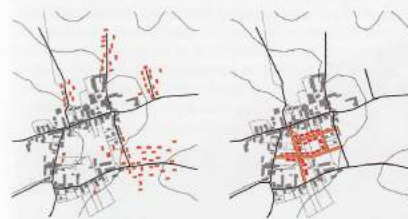
Conforter les centres-villages

Charte paysagère du SCOT Beaujolais, 2008

L'urbanisation nouvelle doit se raccrocher aux réseaux et respecter l'identité du bourg en s'inspirant des implantations bâties, du dessin des voies, etc., en orientant aussi le développement dans les dents creuses en centre-bourg.

développement par nappe

développement dans une dent creuse



Développements en greffe de bourg

illustration issue d'une formation du CAUE 69, 2012

S'inspirer des typologies bâties existantes est un gage de réussite pour une opération nouvelle en centre-bourg. Dans les villages viticoles, il est nécessaire de s'inscrire dans l'organisation du village-rue. L'implantation à l'alignement du bâti existant et de la voie, la création de murs de clôtures dans le prolongement du bâti et de jardins ou d'espaces extérieurs sur l'arrière, sont des principes fondamentaux pour l'intégration d'une opération d'habitat ou d'activités commerciales artisanales ou agricoles.

Principe d'implantation de nouveau bâti.



source : extrait du carnet de territoire Beaujolais

Éclairages méthodologiques

Réussir une greffe de bourg

- Le choix du site est déterminant de l'insertion du projet. Privilégier des sites à l'intérieur de l'enveloppe du village est gage de préservation des paysages et permet de conforter la centralité. Mais tous les vides dans un bourg n'ont pas vocation à être construits. Les jardins, les parcs et certaines parcelles agricoles ou de vergers sont des respirations importantes à préserver ;
- Au PLU, inscrire des OAP sur les secteurs à urbaniser pour garantir la cohérence urbaine et paysagère des opérations. Le règlement du PLU peut encadrer l'implantation des constructions par rapport aux limites de parcelles et à la voie, la hauteur ou l'aspect extérieur ;
- Le permis d'aménager est le moment d'établir le projet. Il nécessite une conception par un architecte, paysagiste ou urbaniste : volumétries et cohérence architecturale, traitement des voiries et des espaces publics, gestion paysagère des entrées et limites de parcelles, stationnement public, etc. ;
- À l'instruction du permis de construire, faire preuve d'une exigence particulière quant à la bonne insertion bâtie/paysagère du projet et à la qualité des abords.

Intégrer de nouveaux bâtiments viticoles

Préserver la lisibilité des paysages et du vignoble, et éviter le mitage des espaces agricoles en construisant au contact de bâtiments existants.

- Au PLU : les espaces viticoles structurants du paysage doivent être repérés et inscrits en Zone As (agricole stricte) afin d'éviter la construction de bâtiments hors des emprises déjà construites ;
- À la conception du projet : construire en mitoyenneté ou dans une forte proximité d'un bâti existant et ainsi associer neuf et ancien dans une même silhouette. Installer le bâtiment de façon parallèle ou perpendiculaire au bâti existant de façon à créer un alignement ou à reconstituer un effet de cour intérieure. Installer les bâtiments disgracieux (tunnels de stockage) à l'arrière des bâtiments visibles depuis l'espace public ou le grand paysage.

Acteurs à mobiliser → Chambre d'agriculture du Rhône, CAUE 69 (conseil gratuit à tous les candidats à la construction)

Document ressource → « Paysages et bâtiments agricoles, guide à l'usage des agriculteurs », Ed. CAUE 69

1	3	5	7
2	4	6	8

1. La reconquête paysagère de certains sommets et points hauts est un enjeu écologique et touristique.
2. Une gestion paysagère de la forêt devrait être envisagée autour des principaux sites touristiques.
3. Agriculture et découverte touristique, au centre des enjeux de préservation des zones humides.
4. Le développement de structure d'accueil et d'hébergement du public au sein des espaces naturels nécessite des réflexions pour la préservation des milieux et des paysages.
5. La diversité des motifs bocagers, un enjeu écologique et paysager.
6. L'impact paysager des grands bâtiments agricoles et d'activité est important lorsqu'ils sont implantés dans des sites à forte visibilité.
7. Le caractère routier et l'absence de qualité piétonne et paysagère des espaces publics contribuent au manque d'attractivité des centres-villages.
8. La qualité de l'espace public participe à l'accueil touristique et au développement commercial.

3 Préserver les espaces et les motifs agricoles

Le caractère rural et l'image d'une campagne bocagère participe au cadre de vie que les nouveaux habitants recherchent ou que les visiteurs s'attendent à trouver en Haut-Beaujolais. Bien que soumis à une faible pression urbaine, la qualité et le caractère agricole des paysages s'en trouvent néanmoins menacés. Le développement de maisons isolées d'architecture standardisée et l'étalement pavillonnaire ou de bâtiments économiques autour des villages sont les premières causes de la dégradation des paysages. L'intensification de l'agriculture conduit au développement de vastes bâtiments agricoles parfois mal implantés. Le recul progressif des motifs bocagers est un phénomène peu visible sur l'instant mais qui participe à long terme à la perte de singularité des paysages.



4 Développer l'attractivité des centres-villages

La déprise du logement et du commerce dans les centres touche également les petits villages du Haut-Beaujolais. Les typologies du bâti et l'architecture ne manquent pourtant pas de qualité dans ces villages et ces hameaux. Le développement touristique ne doit pas ignorer les centres-villages, mais au contraire s'appuyer sur leur situation stratégique, leur patrimoine bâti et leurs qualités d'ambiance pour valoriser des points d'arrêts principaux sur les itinéraires de découverte du territoire et des lieux de départ des sentiers de randonnées.



Représentation des principes de projet

Des aménagements modestes pour qualifier les villages et les abords d'édifices patrimoniaux

Illustration CAUE 69, 2016

Une réflexion d'ensemble peut permettre d'aménager des espaces de convivialité dans les villages ou aux abords d'édifices grâce à des traitements simples et peu coûteux à partir de matériaux locaux.



Une sobriété d'aménagement pour les espaces publics de Chaliers (15)

Atelier Simon Teyssou et Associés, 2014-2015

Cet exemple, emprunté au département du Cantal, illustre les besoins de réfection de la voirie sur la traversée d'un village qui ont poussé la commune à engager un projet de requalification des espaces publics. Le parti pris d'aménagement et les matériaux sont volontairement sobres à l'image du bâti. En diminuant la largeur de la bande roulante, les accotements et les seuils des habitations ont pu être qualifiés, des bas-côtés enherbés et plantés. Trois placettes adossées à un édifice patrimonial singulier, ponctuent le parcours linéaire du village-rue et agissent comme des « pièces » qui mettent en scène les vues en plongée sur la vallée de la Truyère.



Éclairages méthodologiques

Intégrer les nouveaux bâtiments d'élevage

Les contraintes de modernisation et l'intensification des pratiques d'élevage poussent les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments d'exploitation ou de stockage dont l'échelle est souvent sans commune mesure avec les fermes traditionnelles. Particulièrement délicates à intégrer dans le paysage, ces nouvelles constructions nécessitent que les porteurs de projet soient accompagnés par un architecte très tôt dans leur démarche.

1. Le choix du site

Privilégier des implantations au contact du bâti existant lorsque le règlement sanitaire départemental l'autorise. Éviter des sites à forte visibilité comme les points hauts et les crêtes, et préférer des implantations dans des contextes présentant une végétation existante à préserver. S'implanter à l'arrière ou dans le prolongement d'une haie est un gage d'insertion paysagère.

2. L'implantation dans la pente

Limiter les mouvements de terre en équilibrant les déblais/remblais et en adaptant la forme du bâtiment à la topographie : implantation parallèle aux courbes de niveau, rez-de-chaussée semi-enterré, soubassement ou dispositif de soutènement du bâtiment. Éviter l'installation sur de larges plateformes remblayées dont les talus deviennent des points noirs du paysage.

3. L'architecture

Préférer des volumes simples et compacts, et des teintes sobres et neutres à l'image du bâti agricole traditionnel. Soigner la composition de la façade principale (ou la plus visible) : le rythme des ouvertures et les matériaux utilisés en façade peuvent alléger l'aspect massif du bâtiment. Le bois local est particulièrement intéressant à utiliser en association avec d'autres matériaux.

4. La qualité des abords

Prolonger le maillage bocager et planter quelques arbres de hauts jets à proximité des bâtiments, en limite de parcelle et le long du chemin d'accès permet de réduire l'impact paysager des constructions. Privilégier des situations peu visibles pour les zones de stockage de matériaux.

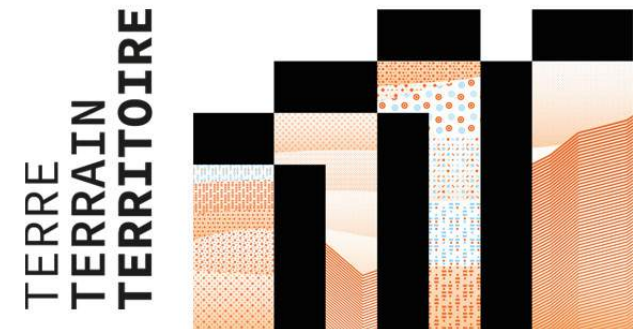
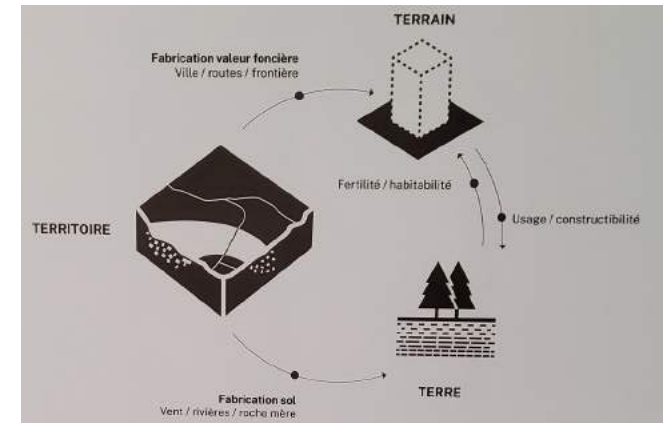
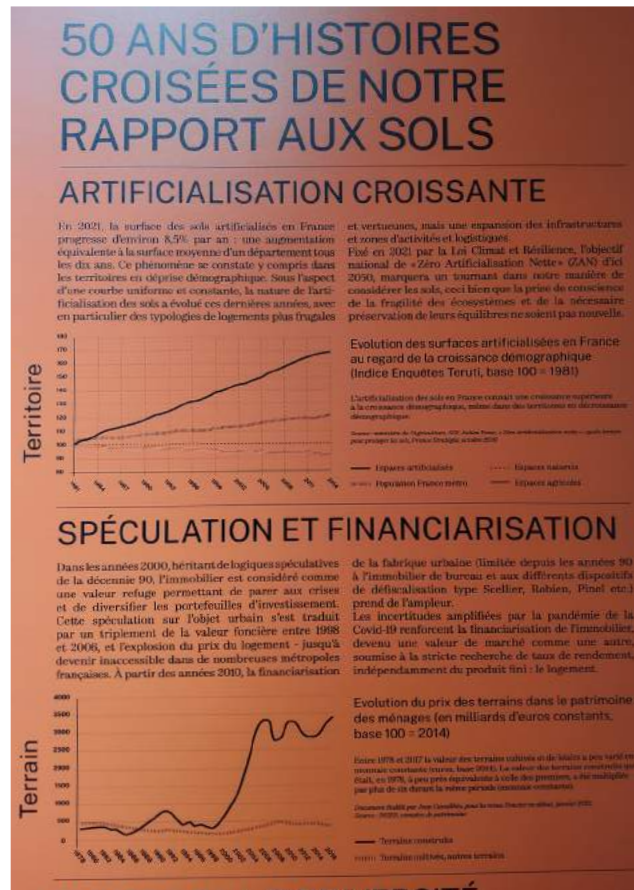
Document référence → « Paysages et bâtiments agricoles, guide à l'usage des agriculteurs », CAUE 69

Acteurs à mobiliser → Chambre d'agriculture du Rhône, CAUE 69 (conseil gratuit à tous les candidats à la construction)

source : carnet de territoire Beaujolais - CAUE69

> Expositions :

- 2022 :
Conquêtes spatiales. Où vivrons-nous demain ?
- 2022 :
Terre terrain territoire
- 2021 :
Territoires invisibles, histoires d'architectures et de paysages quotidiens
- etc...



3.2. Conseils aux collectivités

- vérifier que les ouvertures à l'urbanisation vont «rendre service» aux villages.

4.2. ENJEUX DE PAYSAGE

> intégrer la nouvelle urbanisation dans la silhouette du bourg

Le projet ayant évolué avec l'acquisition d'un bâtiment ancien et le projet de création d'un verger public, il faut reconsidérer les options de projet et notamment l'OAP proposée pour l'intégrer dans un périmètre plus large, rendant service à toute la centralité.

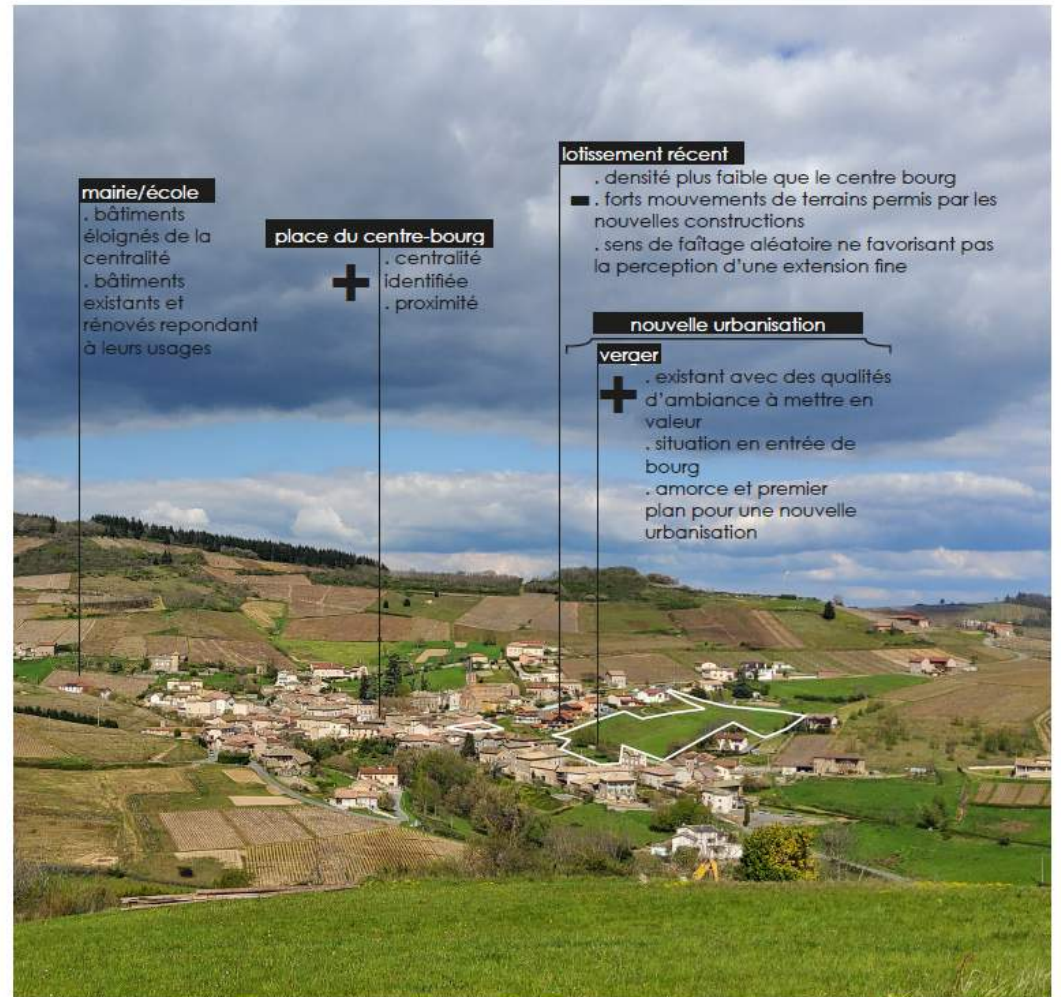
Terminer et remplir l'enveloppe urbaine

Afin de ne pas étendre l'urbanisation sur les parcelles agricoles et de privilégier un bourg compact, des distances courtes, le terrain identifié au PLU permet de valoriser ce bourg et de le poursuivre de manière cohérente.

Dessiner une limite d'urbanisation grâce à la végétation

Aujourd'hui dans l'OAP, il est proposé de s'appuyer sur la végétation existante afin de la prolonger et de dessiner de nouvelles limites.

Valoriser le verger et la gloriette qui viennent ponctuer le centre-bourg d'une respiration verte et patrimoniale tout en assurant un alignement sur l'espace public. C'est l'occasion d'offrir un cadre paysager de qualité ans une structure urbaine dense de village.



- intégration dans les comités de pilotage : PLUi, OPAH, PVD (petites villes de demain)



source : photo du Nord-Beaujolais

- vérifier que les projets qui vont être entrepris le seront pour remplir la fonction technique mais assureront en plus des fonctions «image» pour la redynamisation de centralité



4.1.2. Plan de situation

légende du plan ci-contre :

- espace public à soigner - seuil du bâtiment et lien avec les autres fonctions urbaines du site (église, superette, commerces et place de centre-bourg)
- extension / seuil à dessiner
- bâtiment existant
- parcelle communale pour le projet d'espace public / jardin de la future médiathèque.
- parcelles communales pour le projet adjacent
- parcelles privées en vigne
- parcelles privées
- parkings existants
- bâtiments
- alignements à travailler
- accès automobiles à étudier
- ER identifiés au PLU
- porosités piétonnes et/ou visuelles
- vues vers le grand paysage à valoriser



CAUE Rhône Métropole

Appui architectural urbain

Commune de Quincié-en-Beaujolais

Phase 3 - Cahier des Charges / PROVISoire

28/51

source : extrait du dossier élaboré par le CAUE-RM



source : vidéo des étudiants du master développement rural mise en ligne sur le facebook de la commune

3.2 ENJEUX D'URBANISME

Pour des bourgs comme Ouroux, les enjeux d'urbanisme et de paysage sont étroitement liés. Les enjeux d'une thématique se retrouvent dans l'autre et réciproquement.

> voir page ci-dessus
> carnet de territoire Beaujolais - CAUE69

#2 Gérer les ouvertures à l'urbanisation, pour créer un bourg équilibré entre renouvellement urbain et constructions neuves

Schématiquement, si on ouvre beaucoup à l'urbanisation, cela correspond à un appel d'air pour de nouveaux habitants, désireux de constructions neuves, le plus soumis construites à faible coût sur des terres agricoles.

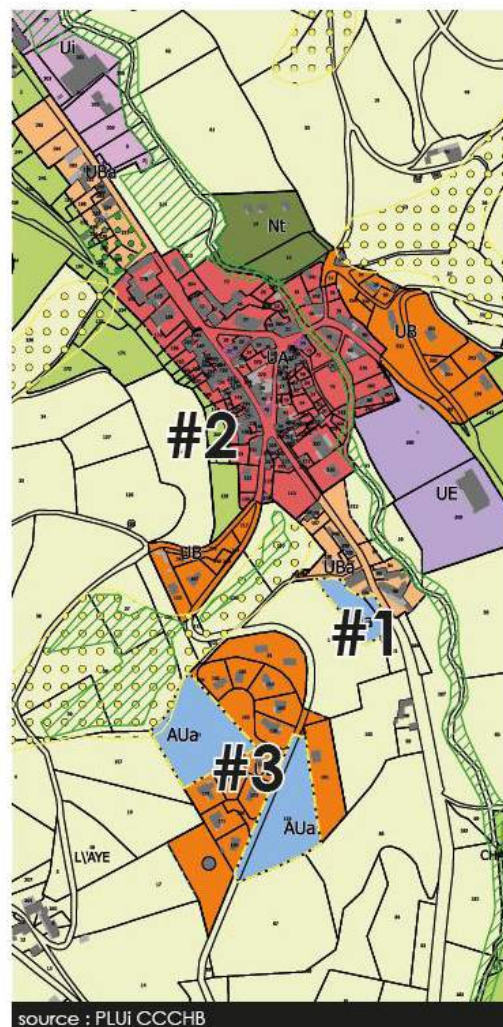
A l'inverse, schématiquement, une faible ouverture à l'urbanisation de nouveau terrain va accentuer la pression sur le bâti ancien. Evidemment tout n'est pas aussi simple ! Cependant, il convient de réfléchir aux dispositions mises en place par la collectivité pour encourager les constructions et réhabilitations de qualité sur la commune.

Dans le cas présent, il convient d'avoir un regard sur la pression effective sur le bourg et le nombre de terrain ouvert à l'urbanisation.

#3 Hiérarchiser et débloquer petit à petit :

La commune dispose de plusieurs zones AU, il convient de ne pas les ouvrir à l'urbanisation toutes en même temps. Voire même, il serait plus pertinent d'attendre que l'urbanisation d'une zone soit terminée (et habitée) pour envisager éventuellement une nouvelle ouverture.

Il faut également être attentif à la vacance pour ne pas «vider» l'ancien au profit du récent.



3.3 ENJEUX ARCHITECTURAUX

Plusieurs contraintes architecturales se manifestent sur ce terrain.

D'une part, le terrain (de l'OAP) présente des mouvements de terrain importants, avec des caractères très différents d'un bout à l'autre de la parcelle.

Par ailleurs, se situant en entrée de bourg, il sera important que l'architecture proposée s'intègre finement dans un paysage existant. Les constructions finales devront donner l'air «qu'elles ont toujours été là» :

– Pour cela, on préférera une architecture simple, avec des volumes sans redans ou volumes imbriqués.

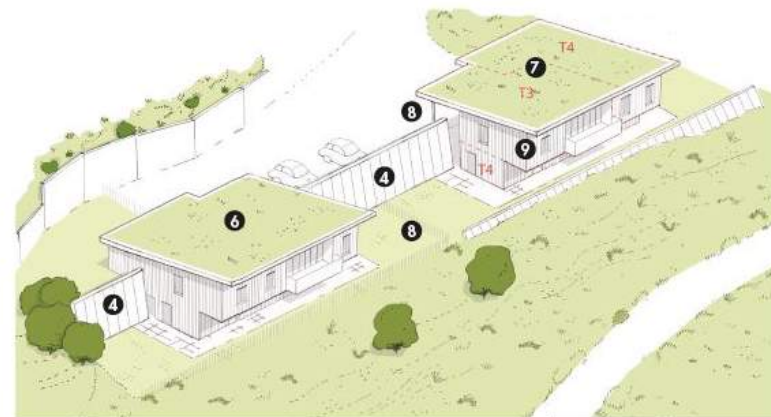
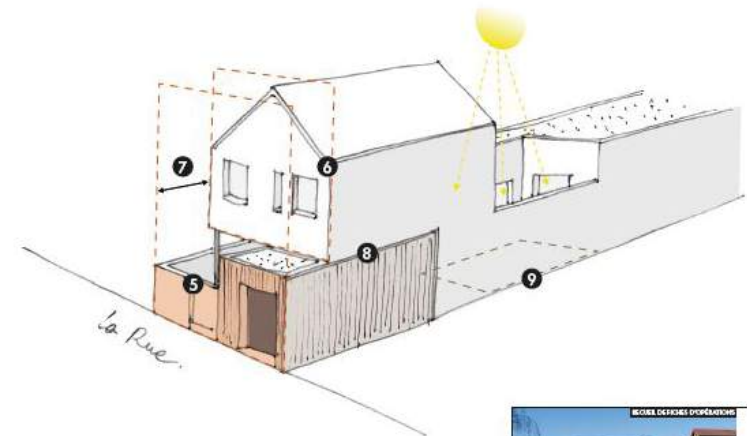
> voir «*Bien construire en Beaujolais*» CAUE69 + SMB

– La toiture sera une toiture 2 pans, sans croupes, ni pans coupés.

– Les teintes d'enduits, voir les matériaux de finitions, devront se rapprocher des matériaux des constructions existantes.

– Maîtriser la qualité des limites entre espace public et espace privé, entre différents lots et entre jardin et paysage.

– ATTENTION : dans le cas de ce projet, une construction étant amenée à être démolie (pisé + pierre), il est conseillé de récupérer les pierres de sorte à les réutiliser dans la nouvelle construction. Cela permettra d'une part de s'insérer dans le site, de donner une continuité, éventuellement de diminuer le coût de matière première et de valoriser les savoir-faire en maçonnerie.



source : Bien construire en Beaujolais - SMB + CAUE69

5. Annexes

Bibliographie non exhaustive



QUALITÉ URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE DES LOTISSEMENTS DANS LE RHÔNE

http://www.caue69.fr/Documents/Publications/PDFs/Qualite_urbaine_envionnementale_lotissements_Rhone.pdf



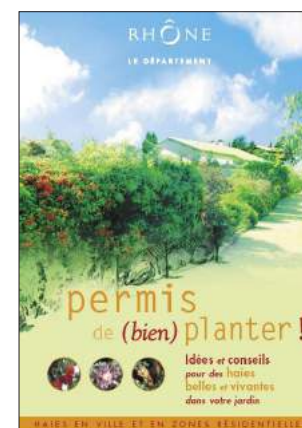
HABITER TOUT UN PROJET

http://www.caue69.fr/Documents/Publications/PDFs/Habiter_tout_un_projet.pdf



CARNET DE TERRITOIRE BEAUJOLAIS

<http://www.caue69.fr/modules/news/article.php?storyid=474>
(à consulter en intégralité en ligne / une réédition papier est envisagée - commande en ligne).



PERMIS DE BIEN PLANTER DANS LE RHÔNE

<http://www.pepinieres-rey.com/sites/rey/pages/medias/documents/haiespermisdeplanter.pdf>



BIEN CONSTRUIRE EN BEAUJOLAIS

sur demande au CAUE69 ou Syndicat Mixte du Beaujolais (SMB)