



# HABITER OLLIERGUES EN 2030

**DE LA VERTU DES VIDES.**



**Maîtrise d'oeuvre : Atelier du Rouget Simon Teyssou (architecture et urbanisme) | Atelier de Montrottier Loïc Parmentier (architecture et urbanisme) | LMPU Hugo Receveur (paysage et urbanisme).**

# SOMMAIRE

## CONTEXTE DE L'ÉTUDE «HABITER OLLIERGUES EN 2030»

### I- PROPOS INTRODUCTIF

- A. Situer
- B. Bottum up
- C. Enseignements

### II- EXPERTISE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

- A. Les pleins
- B. Les vides
- C. Enseignements

### III- ASPIRATIONS CONTEMPORAINES

- A. Les entretiens spécifiques à Olliergues
- B. La demande générique contemporaine
- C. Les enjeux soulevés par les transformations récentes
- D. Enseignements

### IV- INTENTIONS DE PROJET

- A. Démarche soustractive de projet
- B. La transformation
- C. Intentions de projet
- D. Scenarii de projets et phasage opérationnel
- E. Montage du projet et suite opérationnelle à donner à l'étude de centre-bourg





# CONTEXTE DE L'ÉTUDE

## Les Objectifs de l'étude (cahier des charges) :

- => Renforcer le rôle central d'Olliergues comme lieu de vie à l'échelle de son bassin de vie, mais aussi de la Vallée de la Dore,
- => Proposer des solutions innovantes pour la reconquête du bourg, site patrimonial mais fortement contraint par la topographie, la présence de la Dore, le réseau routier...
- => Mobiliser les élus, acteurs locaux -élus, commerçants, habitants- dans une démarche de projet à long terme « Olliergues en 2030 »

## La maîtrise d'Ouvrage :

La communauté de communes du Pays d'Olliergues est maître d'ouvrage déléguée de cette mission.

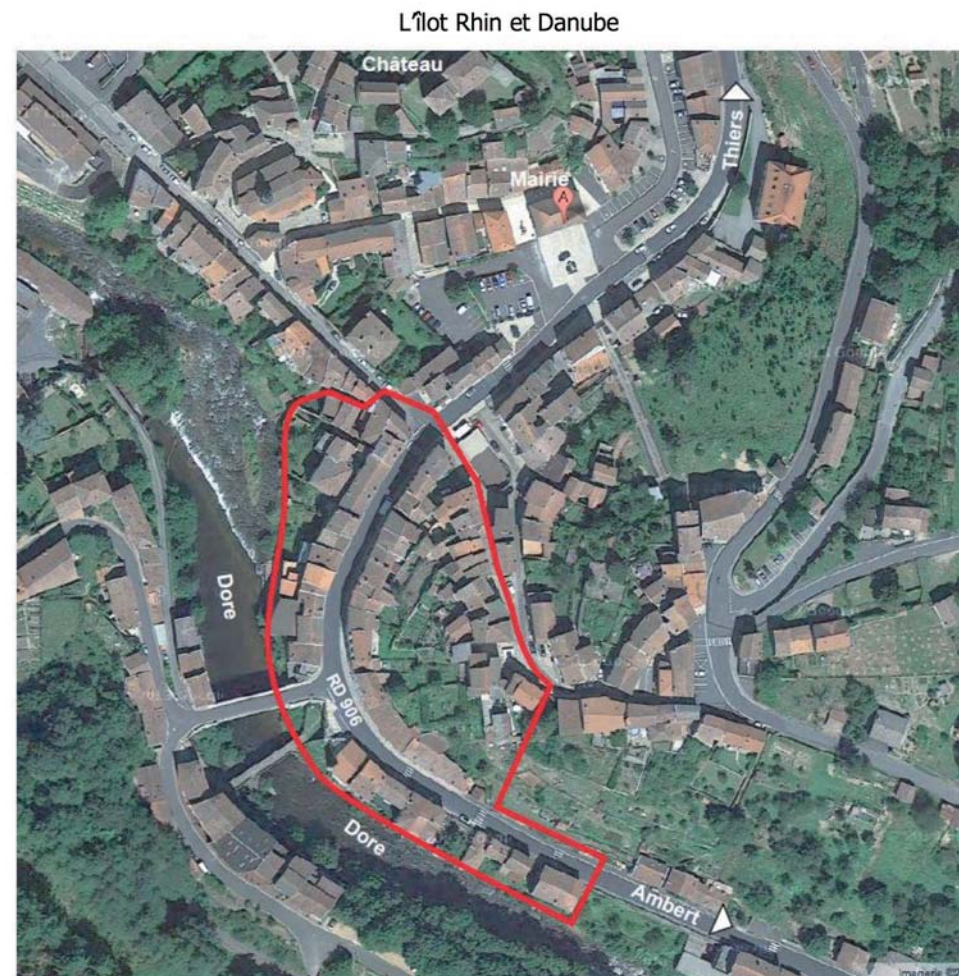
Un comité de pilotage sera mis en place pour accompagner et débattre des orientations à quelques moments clés de la mission. Il comprendra des représentants des organismes suivants :

- la communauté de communes du pays d'Olliergues - la municipalité d'Olliergues
- le Parc naturel régional Livradois Forez
- La DDT
- le CAUE

## L'équipe de maîtrise d'Oeuvre :

=> Architectes collectifs : VIRAGE  
Atelier du Rouget Simon Teyssou et associés  
Atelier de Montrottier Loïc Parmentier et associés

=> La Motrice paysage - Hugo Receveur



— Périètre d'étude





## Méthode :

=> Fonctionnement en 3 résidences sur place, installation dans un local vacant sur le site, séances d'accueil du public, ateliers participatifs, réunions publiques, etc.







# I- PROPOS INTRODUCTIF

## A. Se situer

### Histoire et topographie

*Olliergues existe par sa topographie. [schéma 1]  
Cette cité s'est formée en quatre étapes principales  
qui pourraient être décrites succinctement de la  
manière suivante :*

L'agglomération de bâti initial s'installe sur un petit relief existant au centre d'un l'élargissement de la Dore, au sein d'un cirque naturel. Les terres entourant ce relief où prédomine le château d'Olliergues, sont demeurées longtemps marécageuses et inhabitables, concentrant la vie sur un espace restreint.

[schéma 2]

La topographie singulière de cette ville lui confère une dimension scénographique bien visible en arrivant depuis Thiers. L'ensemble du bâti disposé sur les coteaux de ce cirque semble regarder ce relief au centre de ce vaste espace donnant sur la Dore. [coupes paysagères]

Dans son développement, Olliergues a su traverser les zones humides pour s'implanter sur les coteaux d'en face, l'actuel quartier du Pavé. Les remparts ont même intégrés ces espaces hors de la portée des envahisseurs durant l'époque médiévale.

[schéma 3]







Schéma 1.

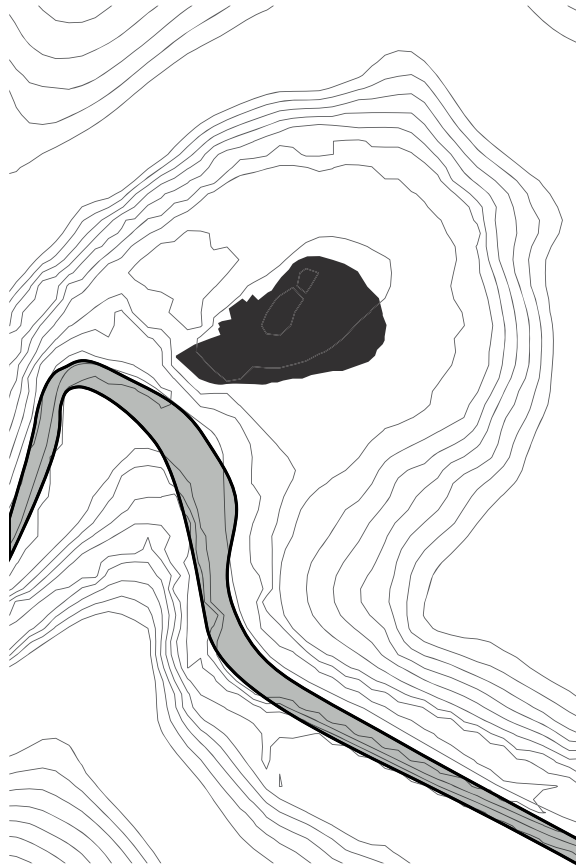


Schéma 2.

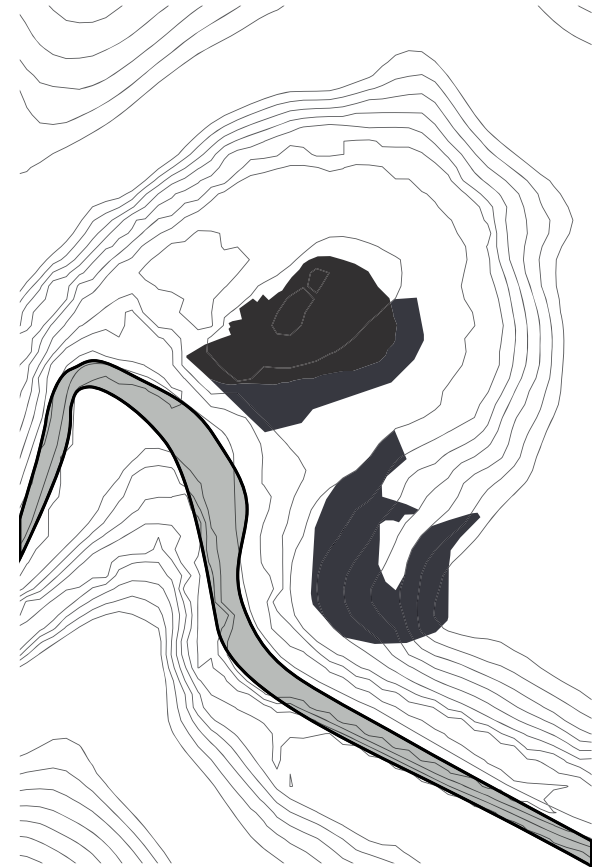


Schéma 3.

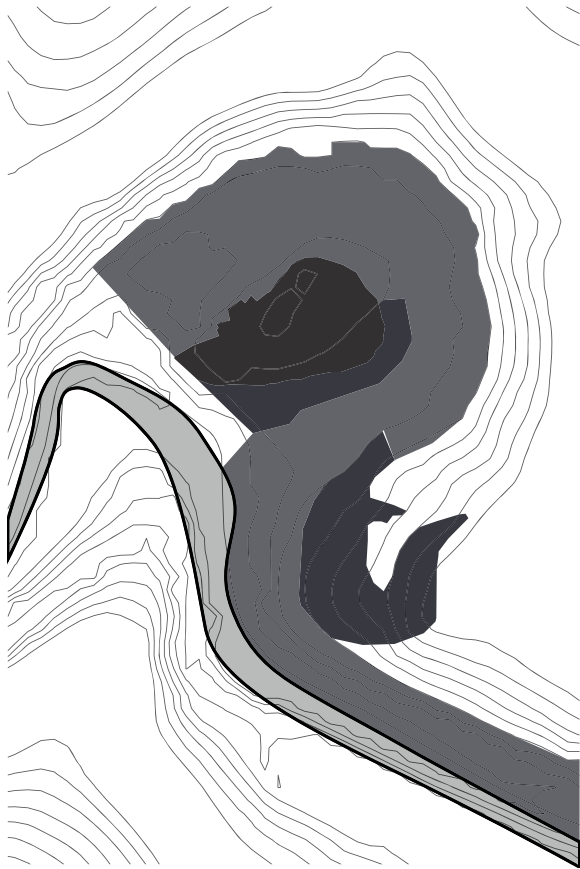


Schéma 4.

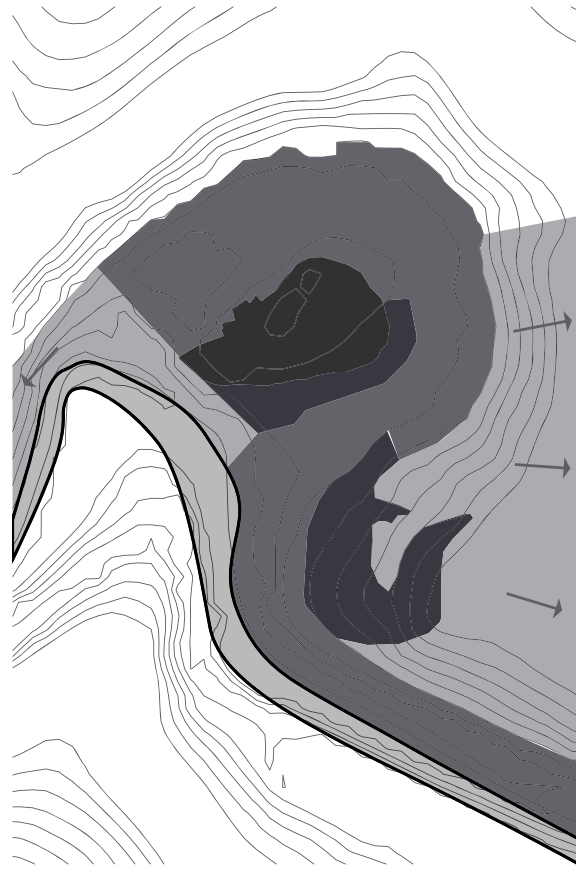


Schéma 5.

Plus tard, après avoir dompté la Dore, tiré parti de ses qualités motrices permettant le développement industriel et économique de la cité, amélioré la qualité des sols entourant le vieux Olliergues, la ville s'est fortement étendue le long de sa voie principale, de manière assez classique, en formant un tissu linéaire de maisons de bourg accolées.

Cette voie longitudinale suit logiquement les courbes de niveaux et forme naturellement un « S » au contact du méandre de la Dore. Lieu de passage avéré d'une largeur assez faible, entouré de bâti alignés assez haut, cette longitudinale constitue véritablement un corridor resserré très marquant et l'une des principales limites avec la Dore aux parcours transversaux.

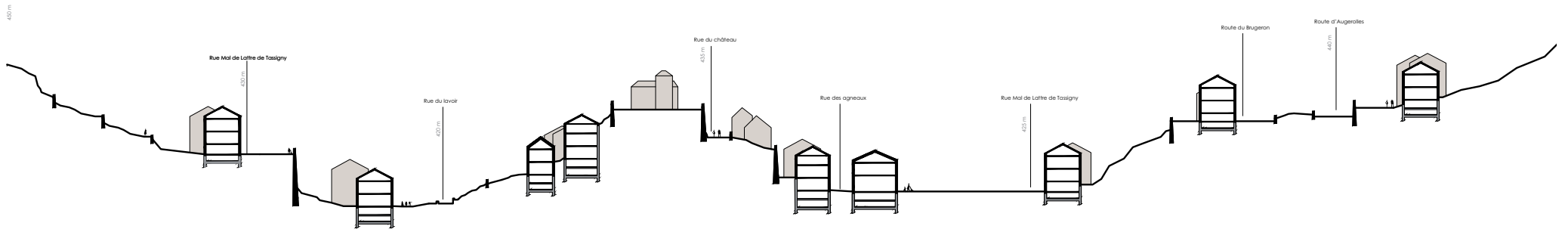
[schéma 4]

Indéniablement, il est bien plus aisé de parcourir les « lignes » longitudinales que les transversales à Olliergues.

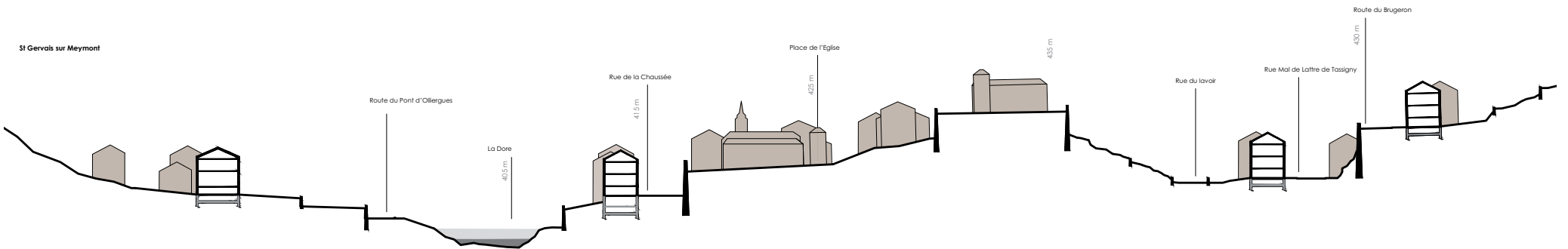
Les extensions contemporaines se logent soit pour les principaux équipements dans les espaces historiquement délaissés logiquement à cause de la nature hostile de leurs sols humides (salle polyvalente, centre technique, gendarmerie, logements en bande, école, etc), soit en marge du centre-bourg par des zones pavillonnaires consommatrices de terrains agricoles, largement au-dessus de la Dore, sur le plateau dominant la vallée en direction de Noirétable.

[schéma 5]





Coupe paysagère longitudinale sur le bourg d'Olliergues



Coupe paysagère transversale sur le bourg d'Olliergues



Photographie 1.



Photographie 2.

## Expériences des entrées dans Olliergues

*Olliergues est historiquement composée de plusieurs quartiers aux types bien reconnaissables. Cela forme un paysage disparate et des parcours urbains variés. Aussi les quatre principales entrées sur le bourg témoignent de cette diversité.*

Les deux premières entrées sont les plus parcourues et participent du fonctionnement longitudinal ultra présent dans le fonctionnement contemporain de ce bourg.

Pénétrer à Olliergues depuis Ambert nous plonge directement dans le corridor routier assez désagréable, continu et non adapté à une traversée de bourg jusqu'à ce que l'on débouche enfin sur la place de la mairie qui ouvre sur la perception topographique globale du méandre de la Dore. Cette séquence cadrée et monotone ne propose pas de ruptures dans le bâti permettant la variation de perception. [photographie 1]

L'arrivée dans le bourg d'Olliergues depuis Thiers est tout autre puisqu'elle offre, par un effet de surprise, au détour d'un des nombreux virages de la vallée, une vision globale et spectaculaire du cirque naturel formé par la topographie. Cette perception singulière permet une appréhension rapide de la forme urbaine du « village-rue » formé par le « S » du méandre de la Dore et contournant sinueusement les deux quartiers anciens de la cité médiévale. [photographie 2]





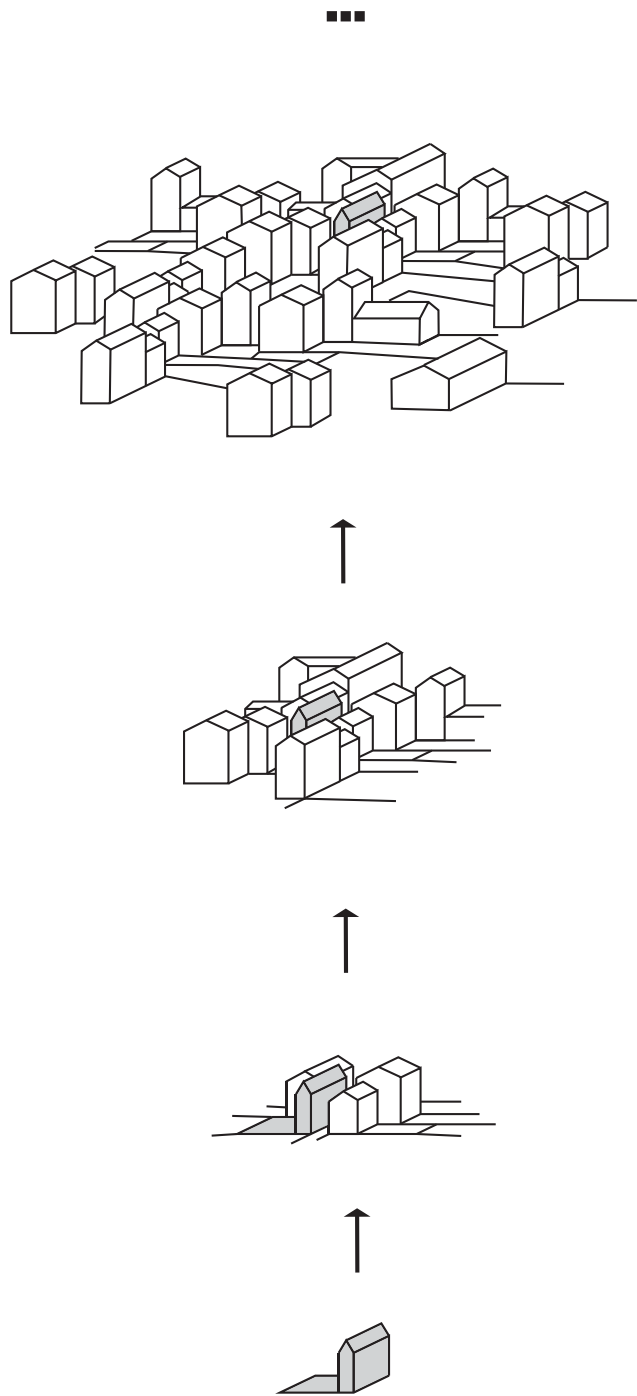
## La traversée de la rue Rhin - Danube

*La rue Rhin-Danube est bordée par des alignements de bâti laissant entrevoir que très peu de la diversité paysagère que possède Olliergues. Les ruptures dans ce système sont si rares et courtes qu'elles ne permettent pas la moindre excentricité visuelle.*

Ce parcours urbain d'entrée de ville cloisonne le visiteur dans une longitudinale dynamique à caractère routier ne permettant pas véritablement une relation d'échange avec ce paysage pourtant composé par la Dore et son relief.

L'évolution de cette rue est significative dans l'histoire. Il est rare que l'on modifie le niveau d'une voie lorsqu'elle est bordée d'une continuité bâtie. C'est pourtant bien ce qui s'est produit en 1949 lorsque le nouveau pont fut construit et qu'on en profita pour écarter le danger de la Dore en surélevant la rue Rhin-Danube de plus d'un étage. Certaines pièces de vie se transformèrent en caves et des niveaux supplémentaires furent bâtis par dessus les constructions anciennes. On peut aujourd'hui observer ces différentes couches constructives depuis la Dore, témoignant à l'image de notre sol, des évolutions passées.

Cette transformation conséquente s'est produite à une époque prospère pour la ville d'Olliergues, où on utilisait d'un côté la force de la Dore pour s'en protéger de l'autre.



## B. Bottum up

### Le projet, de la petite à la grande échelle

*Les deux précédentes études partaient de la grande échelle pour glisser vers la plus petite selon une méthode dite « Top-down ». Constatant que les deux précédentes études sur la commune et l'îlot ont été des échecs, nous proposons, à l'inverse, de partir de la petite échelle pour ré-interroger la grande selon une logique « Bottom-up ».*

La logique de «Bottom up» ( «de bas en haut» ) consiste à partir de questions d'usages très concrètes, à l'échelle de la parcelle. A partir de celles-ci, il s'agit de trouver des solutions visant à rendre habitable les lieux tout en résolvant des questions urbaines à plus grande échelle.

[schéma 1]

Ce changement de paradigme va de pair avec le contexte actuel de décroissance. Il invite à engager le projet à une échelle globale, en prenant les choses à rebours afin de renouveler les habitudes de penser, souvent stériles.

Il permet également de faire émerger des thèmes globaux et partageables avec d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques. L'étude de bourg n'est plus seulement considérée comme une réponse spécifique à un problème spécifique mais comme une réponse spécifique à un problème spécifique et global. Les enseignements tirés ne sont pas auto-centrés et tournés vers eux-même mais apportent une réflexion à l'échelle de l'habiter en milieu rural et de l'évolution des attentes de la société.

Schéma 1.





## II- EXPERTISE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

### A. Les pleins

#### Trois figures de projet

*L'analyse des pleins consiste à analyser de façon critique le patrimoine bâti existant. À Olliergues, dans le périmètre d'étude défini, trois figures habitées sont clairement identifiables. L'analyse isolée, mais aussi croisée, de ces trois figures servira de cadre à une première analyse des pleins.*

Les trois figures identifiées sont les suivantes:

- **Figure 1** : le bâti rue Rhin Danube adossé au coteau au Nord,
- **Figure 2** : le bâti rue Rhin Danube implanté côté Dore, au Sud,
- **Figure 3** : le bâti longeant la rue du Pavé.

Les trois situations habitantes sont analysées selon plusieurs thèmes selon des critères spécifiques qui sont explicités ci après. Les contraintes et atouts de chaque situation sont inventoriés dans le but de nourrir la réflexion des scénarii de projet.

Schémas de localisation des trois figures de l'étude de bourg



## THEMES DEVELOPPES

Rapport entre les formes bâties et la topographie

La densité construite

Le rapport entre l'espace public et le bâti

Le rapport à la Dore

La nature du bâti

L'état du bâti

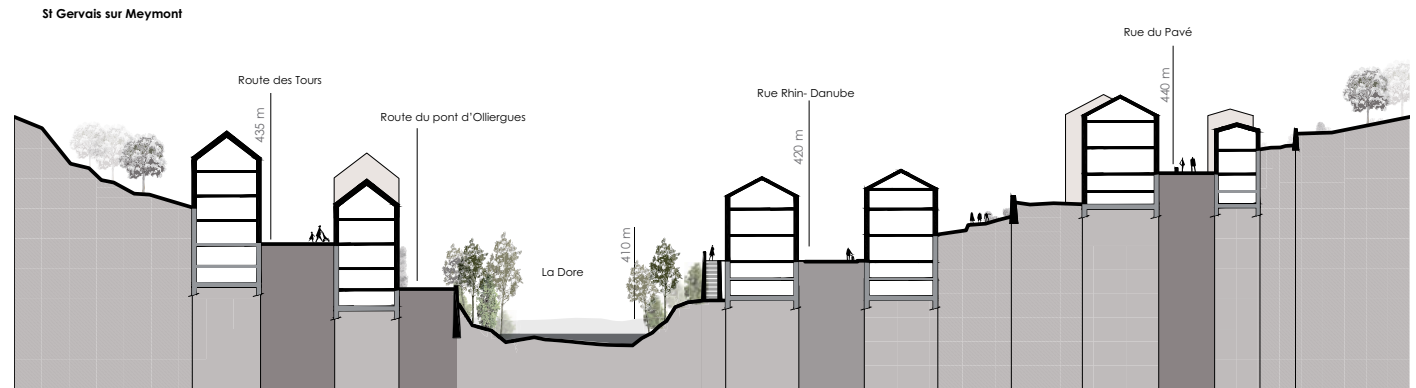


Figure 1.



Figure 2.

Frises photographiques des façades des figures 1 et 2 de l'étude de bourg.



## **Rapport entre les formes bâties et la topographie**

### **> Synthèse des constats**

*Les trois figures de l'étude tirent leur identité de leur forme urbaine adaptée à la topographie marquée du site. Que celle-ci soit brute (rocher) ou aménagée (jardins en terrasses), elle offre une plus-value paysagère certaine, agréable à parcourir.*

*En ce qui concerne le rapport entre les formes bâties et la topographie, on remarque que la figure 3 est plus avantageuse dans ses qualités d'habiter que les figures 2 et 3.*

*En effet, les deux premières figures sont plus encaissées alors que la figure 1 domine la vallée de la Dore. Problèmes d'humidité, d'éclaircissement et mono-orientation sont les principales contraintes des deux premières figures. La figure 3 quant à elle est surtout confrontée à des difficultés d'accessibilité.*

*Enfin, la forte topographie participe au clivage entre les figures 1 et 2 d'une part et la figure 3 d'autre part. Les liens transversaux, perpendiculaires à la pente, devront être renforcés afin que les trois figures, pourtant voisines, puissent mieux s'articuler.*



Photographies d'époques révélant la non permanence de la figure bâtie continue le long de la rue Rhin Danube.

## La densité construite

Sources : rapport de présentation de la Zone de Protection de Patrimoine Urbain et Paysager de la commune d'Olliegues- André DAVID, Architecte et Claire BAILLY, Architecte-Paysagiste

1900



1930



1950











Photographies du traitement des sols rue du Pavé

Aménagements : Michel Astier



Photographie 3.

# La nature du bâti



Cartographie de la fonction du bâti, rez-de-chaussée





Cartographie de la fonction du bâti, étages



**Monument historique**  
 A. La Maison des marchands

**Patrimoine repéré au titre de la ZPPAUP**

1. Hôtel de la Brosse
2. Maison ancienne
3. Maison ancienne avec vestiges médiévaux
4. Maison ancienne altérée
5. Maison ancienne (1629)
6. Pont du XIXe siècle
7. Demeure ancienne
8. Maison modernisée à base ancienne
9. Petite maison de style éclectique
10. Demeure néoclassique tardive / éclectique
11. Immeuble néoclassique tardif
12. Immeuble ancien remanié

**Éléments architecturaux remarquables**

- a. Façade néoclassique à enduit
- b. Fontaine monumentale du XIXe en pierre de Volvic
- c. Fontaine du XIXe en pierre de Volvic

**Boutiques en "applique"**

Cartographie de la valeur patrimoniale



## L'état du bâti

- La crise industrielle, suivie d'un exode rural s'accroissant dans la seconde moitié du 20ème siècle, conduit à un abandon progressif du bâti. Le bâti tombe en désuétude, parfois en ruine, à commencer par les immeubles qui synthétisent le plus de contraintes.
- La carte de l'état du bâti montre l'état de dégradation des biens immobiliers. Celle des biens à vendre montre l'étendue de la dépréciation de l'immobilier dans le périmètre choisi pour l'étude.





Cartographie de l'état du bâti



## VALEURS DES BIENS A VENDRE

 A vendre

06 75 52 72 32  
50 000 euros  
200 m<sup>2</sup>  
source : annonce tel. n°4

M. PACHOUD  
04 79 28 34 87  
Prix non estimé  
source : annonce tel. n°6 - 8

0665 72 40 99  
40 000 euros  
300 m<sup>2</sup>  
source : Le Bon Coin n°22

04 73 84 53 75  
49 000 euros  
195 m<sup>2</sup> / garage + balcon  
source : Le Bon Coin n°30

M. & Mme PONS  
170 000 euros  
420 m<sup>2</sup> / garage + jardin  
source : Le Bon Coin n°34

06 60 89 77 08  
12 000 euros  
180 m<sup>2</sup> / terrasse  
source : Le Bon Coin n°40

04 73 82 95 61  
49 500 euros  
110 m<sup>2</sup> / jardin 300m<sup>2</sup>  
source : Le Bon Coin n°21

75 000 euros  
300 m<sup>2</sup> / garage + jardin  
source : Le Bon Coin n°42



Bâti vacant

Bâti occupé

Cartographie de la vacance du bâti







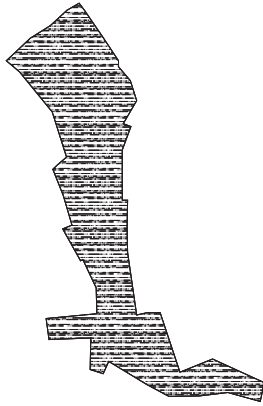
## B. Les vides

*De la même manière que nous avons mené un travail analytique sur le bâti, il s'agit d'engager la même réflexion sur les vides. Nous avons donc commencé par examiner les rues, puis les jardins et enfin la rivière Dore.*

Il sera utile de définir un certain nombre de thèmes comme outil d'analyse de ces vides tels que la morphologie, la géométrie, les nuisances sonores, les flux, le statut foncier ou encore la valeur patrimoniale et naturelle.

D'autre part, les vides ne sont pas à étudier de manière isolée. Il est important d'insister sur les interfaces entre le bâti et les espaces extérieurs, c'est à dire entre le bâti et les espaces publics, mais aussi entre le bâti et les jardins et entre le bâti et la Dore. Ces interfaces permettront de tisser du lien entre les trois figures de projet qui aujourd'hui ne communiquent pas entre elles.





## THEMES DEVELOPPES

Les rues

Interface entre le bâti et les rues

Les jardins

Interface entre le bâti et les jardins

La Dore

Interface entre le bâti et la Dore

Schéma 1 - Rue du Pavé

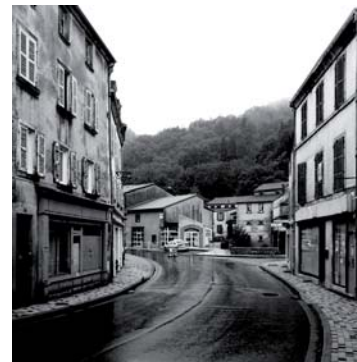
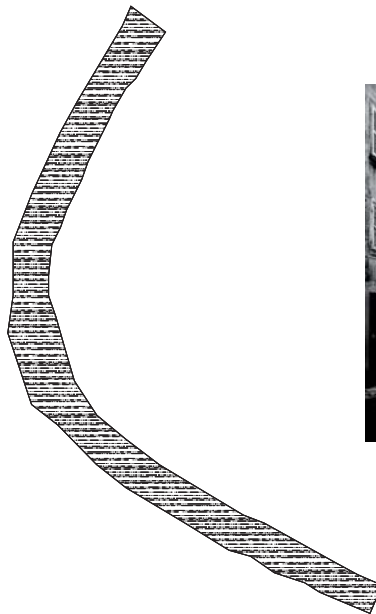
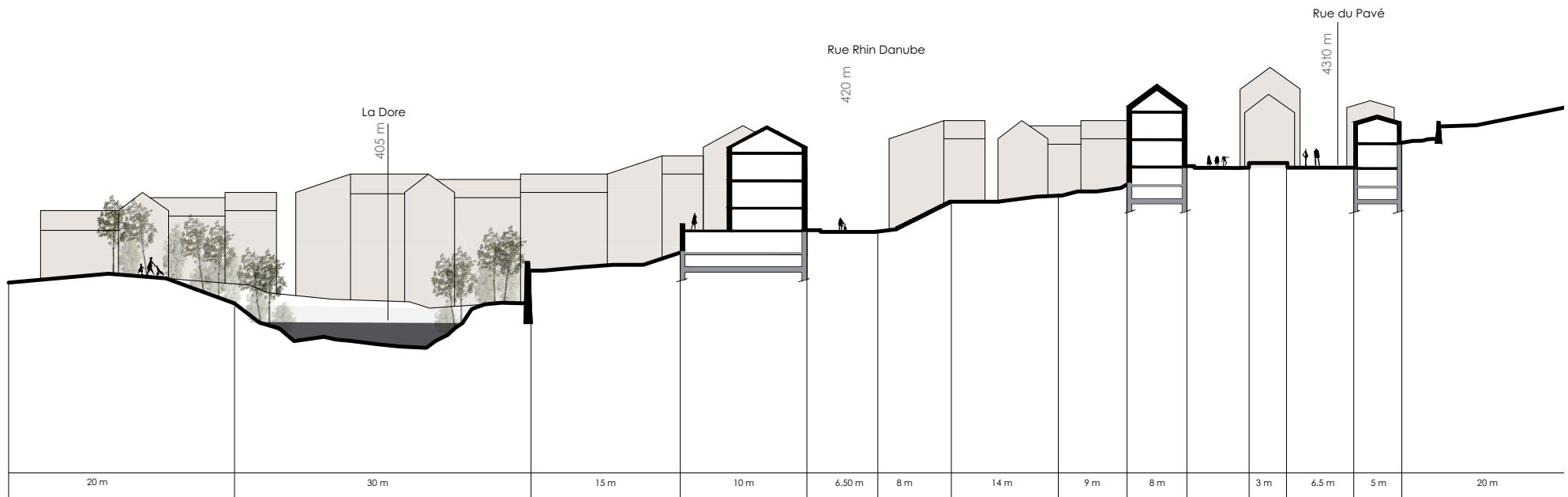
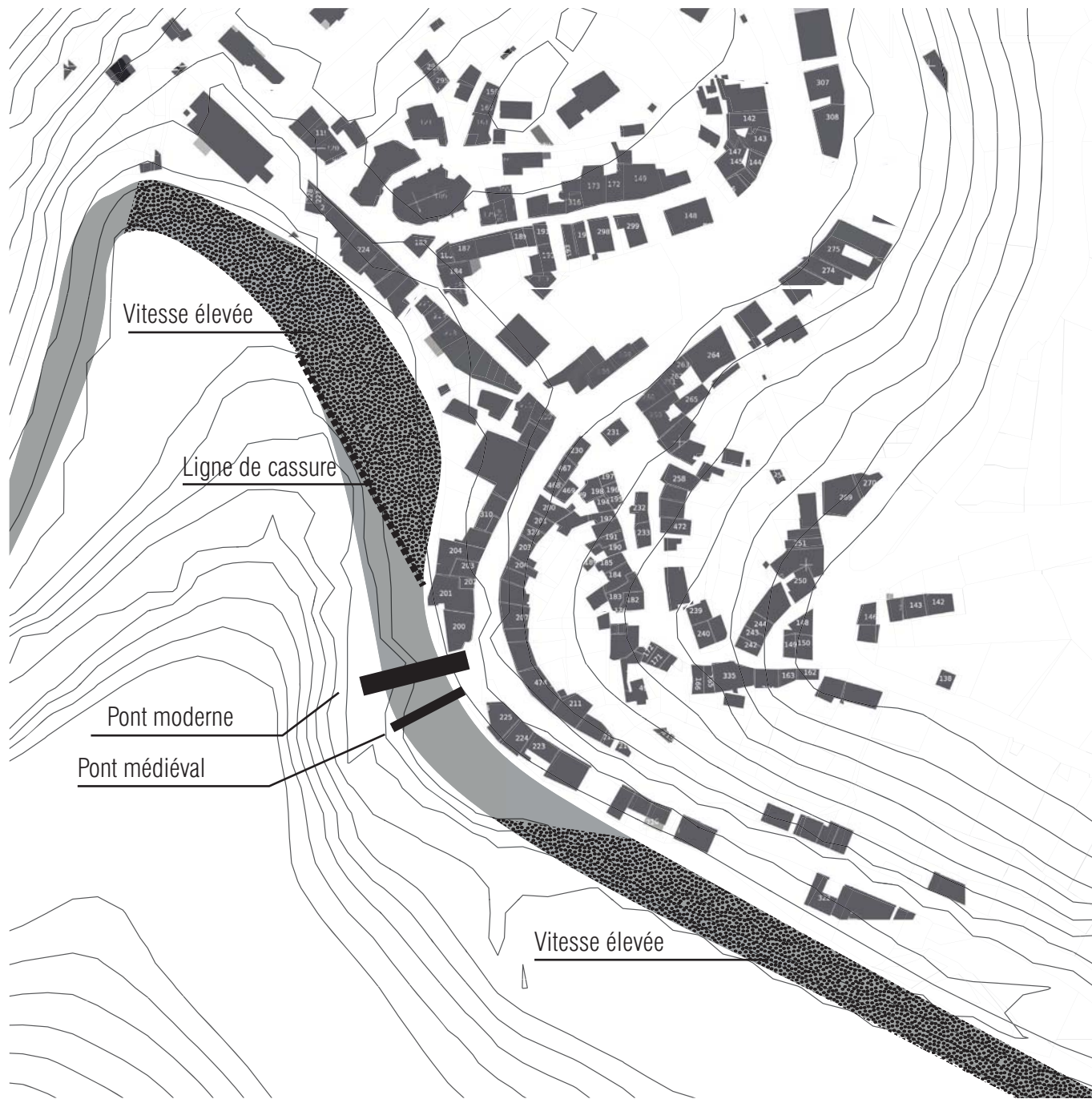


Schéma 2 - Rue Rhin - Danube





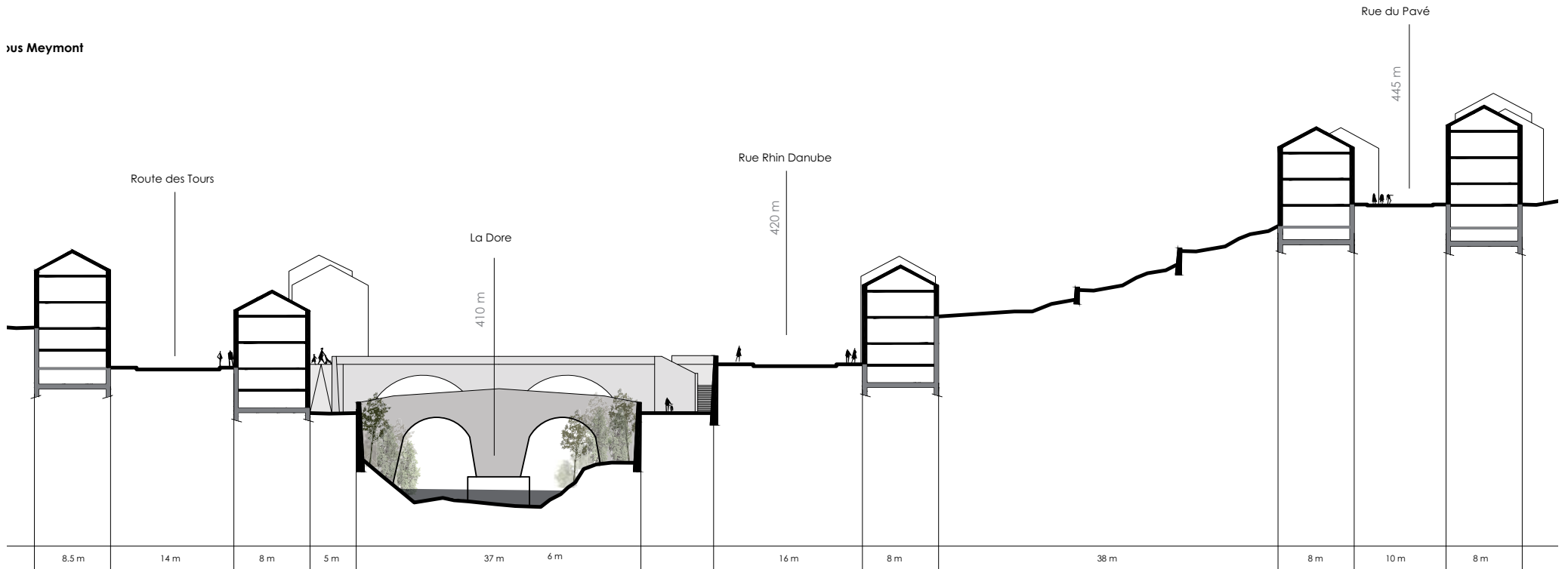








233 — Vallée de la Dore · OLLIERGUES, les deux Ponts



us Meymont



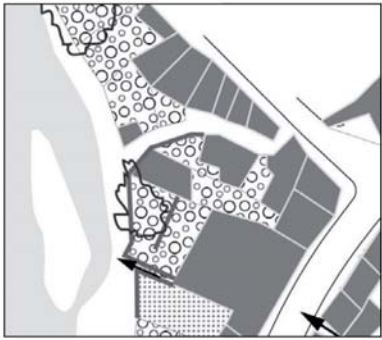
### Qualification des vides

-  Parcelle en friche
-  Parcelle jardinée
-  Coteau entretenu
-  Stationnement

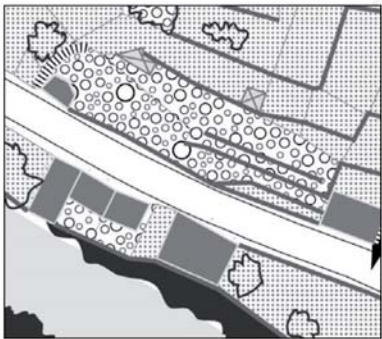


### Qualification détaillée de vides

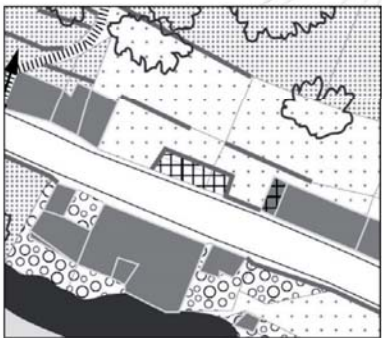
- |   |                    |   |                    |
|---|--------------------|---|--------------------|
|  | Parcelle en friche |  | Mur de soutènement |
|  | Parcelle jardinée  |  | Boisement          |
|  | Coteau entretenu   |  | Végétation         |
|  | Stationnement      |  | Escalier           |
|   |                    |  | Venelles           |
|   |                    |  | Cabanon            |



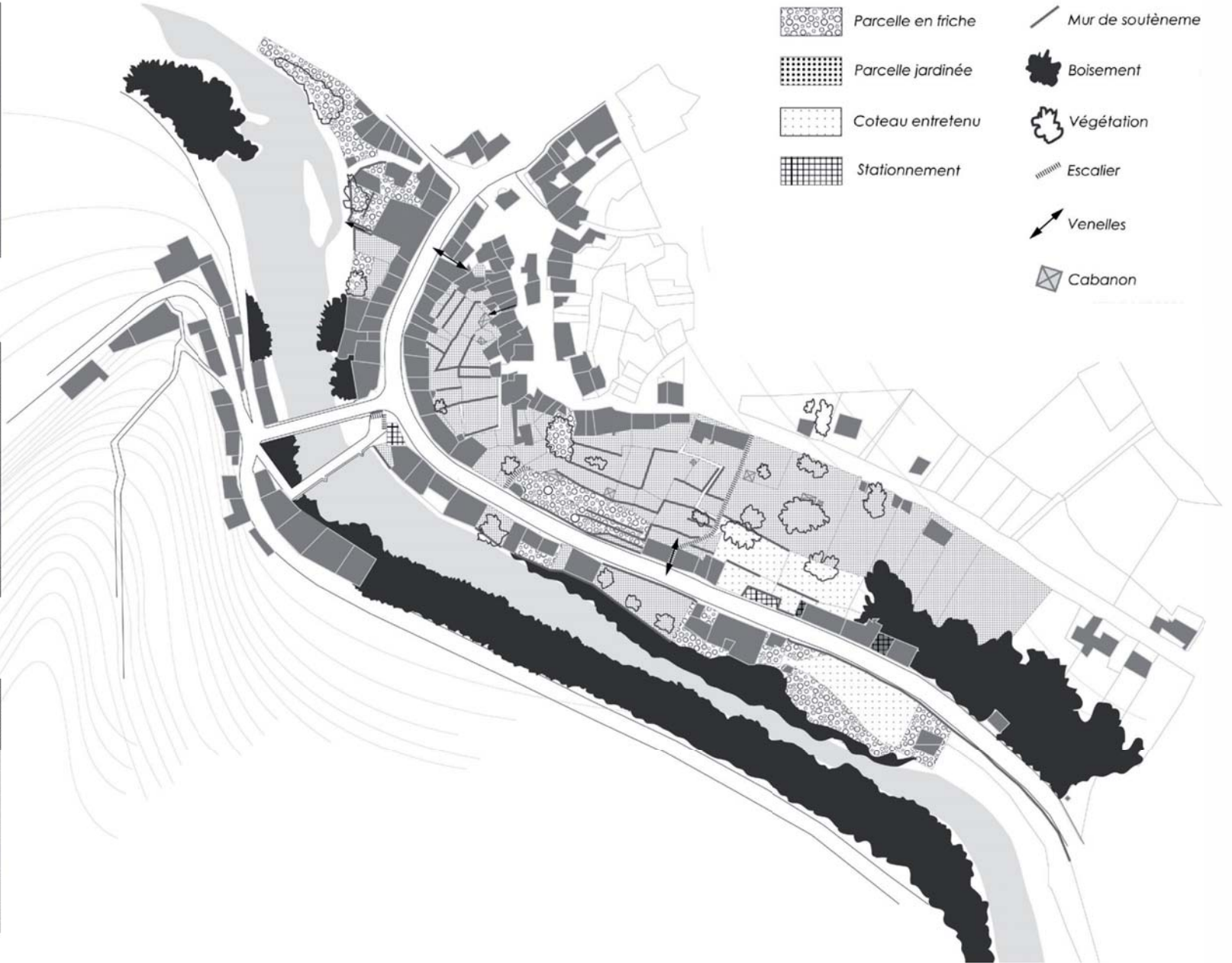
Rives de Dore et enfrichement



Terrasses et fenêtres sur Dore



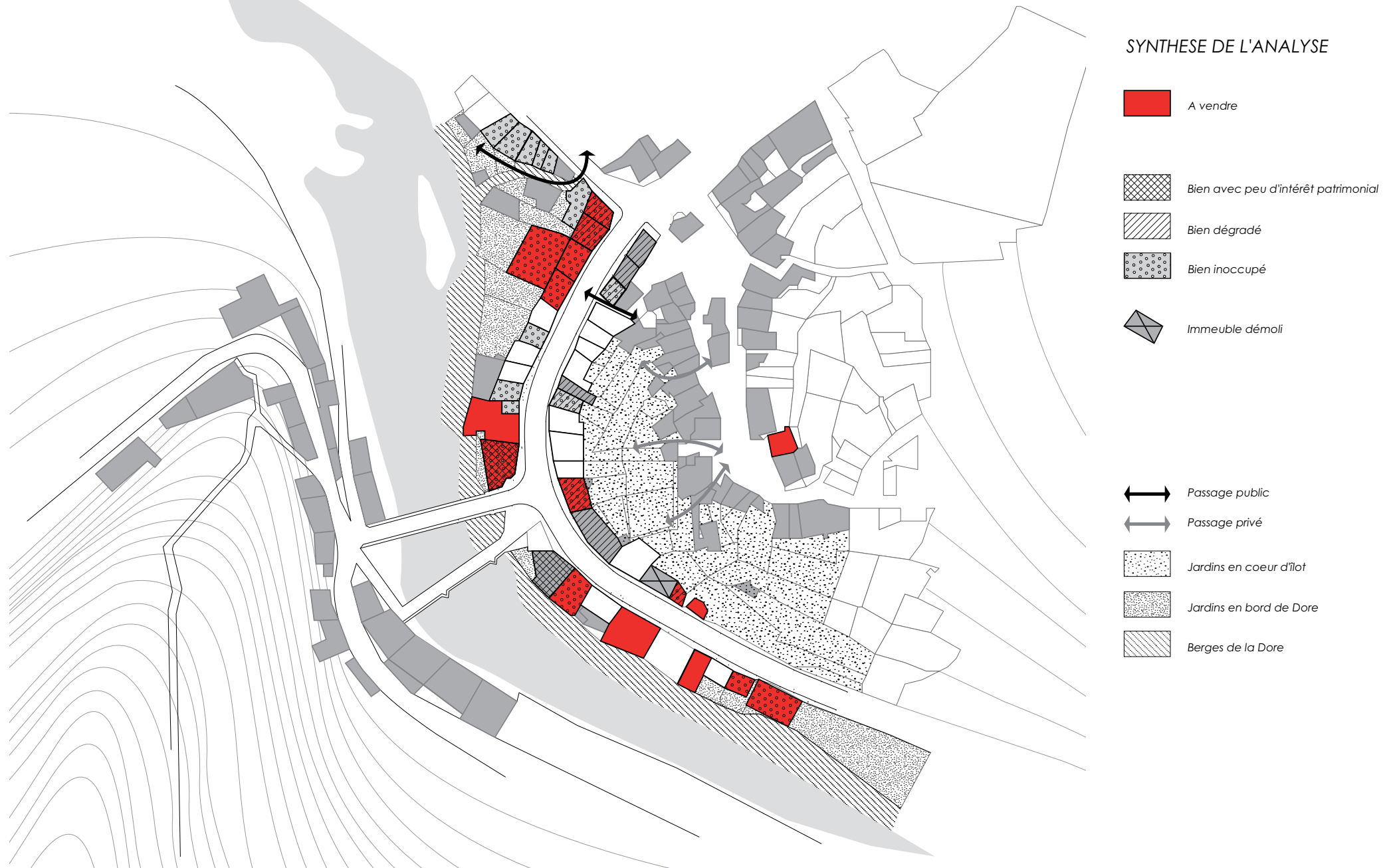
Coteau jardiné





## C. Enseignements

L'analyse experte a le mérite de dresser un état des lieux critiques des pleins et des vides qui font la morphologie d'Olliergues. Les premiers constats tirés de cette analyse orientent déjà les scénarii de projet à venir.







### III- ASPIRATIONS CONTEMPORAINES

#### A. Entretiens spécifiques à Olliergues

##### L'habiter en question à Olliergues

*L'analyse experte précédente porte un regard spécifique sur la manière d'habiter Olliergues à l'heure actuelle. Cette démarche d'interprétation de cet état de fait nécessite l'appui de témoignages d'habitants qui éprouvent au quotidien cette situation.*

Ces témoignages « orientés » des habitants rencontrés sont classés par thèmes (logements, déplacements, commerces, rapport au territoire, rapport à la Dore...). Chaque thème donne lieu à des synthèses et des pistes de travail.

Cette matière vive a été récoltée lors de la première résidence du 4 au 12 juillet 2014 grâce à la participation active d'habitants.





## **B. La demande générique contemporaine**

### **Désir de confort et de qualité d'usages.**

*Les entretiens des habitants d'Olliegues mettent en évidence des besoins spécifiques sur un territoire particulier. Cependant, les désirs et besoins évoqués par les habitants se recoupent souvent avec la demande générique contemporaine.*

En effet, la grande majorité des acquéreurs potentiels trouve ses attentes dans les attributs de l'habitat individuel : sécurité des habitants, jardin en contiguïté des espaces intérieurs, stationnement intégré au logement ou à proximité immédiate, intimité des espaces intérieurs et extérieurs, lumière naturelle abondante, absence de vis-à-vis, etc.

La réponse architecturale générique à cette demande de même nature est le pavillon de lotissement. Si de nombreuses qualités spatiales, de vie et de voisinage sont absentes de ce type d'habitat, son essor ces trente dernières années montre bien sa capacité à répondre au désir d'habiter contemporain.

La commune d'Olliegues a ainsi perdu de potentiels habitants dans le périmètre d'étude face à l'attractivité de ce mode d'habiter.

On connaît aujourd'hui les limites de ce modèle, notamment l'effet d'étalement urbain qu'il génère. Néanmoins, il s'agit d'intégrer ces aspirations habitantes au projet d' «habiter Olliegues en 2030» pour ne pas être hors sujet des attentes des habitants potentiels.





## C. Les enjeux soulevés par les transformations récentes

### L'expression de nouveaux besoins

*Il est aisé de constater que les dernières modifications significatives du bâti du bourg ont été réalisées, par petites touches et par des propriétaires privés, dans le but d'améliorer le confort et le plaisir d'habiter.*

*Si ces dernières transformations sont parfois disgracieuses –en rupture technologique et typologique avec l'architecture en pierre préexistante– elles traduisent néanmoins la volonté des habitants de continuer à vivre dans ce lieu en produisant les conditions nécessaires à une certaine forme d'épanouissement...*

Balcons et terrasses en béton, vérandas en aluminium, larges percements en discordance avec l'ordonnement du bâti, aménagement de garages sont apparus, souvent en toute illégalité.

Plutôt que de déplorer ces interventions sauvages, nous les considérons comme l'expression de nouveaux besoins pour satisfaire des usages et des exigences contemporains. Elles préfigurent les transformations à venir.

Un inventaire des interventions ponctuelles sur le bâti ancien nous aide à identifier et à interroger les usages souhaités par les habitants pour mieux anticiper les besoins futurs. Le travail de l'architecte et du paysagiste consistera à proposer des transformations pour rendre habitable l'îlot en totale perte.





16-437. Petite marquise incurvée & porte-fenêtre, verre et acier.



16-443. Tuile d'éclairage HDR translucide.



16-439. Véranda, verre et acier.



16-438. Puit de lumière sur terrasse, verre et acier.



16-438. Puit de lumière dans cuisine.

DEMANDEZ LES DERNIÈRES NOUVEAUTÉS

## S'ÉCLAIRER

L'éclairage naturel participe au confort du logement et est, à ce titre, un des désirs les plus communs des habitants. De nombreux dispositifs satisferont votre demande.





16-445. Terrasse en béton sur poteaux.



16-447. Abri en acier en avancée sur la Dore.



16-441. Tonnelle de jardin en structure métallique et tissu. Rideaux latéraux en supplément.



16-440. Terrasse en béton avec abri inférieur.



16-439. Véranda, verre et acier.

Abonnement au catalogue sans obligation d'achat.

## VIVRE À L'EXTÉRIEUR

Profiter d'un espace extérieur est un critère récurrent lors d'une recherche de bien à la campagne. Encore faut-il prévoir les aménagements adéquats permettant de s'y installer confortablement et de se protéger contre les intempéries et le soleil.





16-442. Façade isolée par l'extérieur, bardage bois.



16-446. Façade isolée par l'extérieur, bardage PVC.



16-449. Fenêtre verre et acier, orientation Sud.



16-444. Façade bois, extension sur élévation.



16-447. Fenêtre, menuiserie PVC.

Abonnement au catalogue sans obligation d'achat.

DEMANDEZ LES DERNIÈRES NOUVEAUTÉS

## CONFORT THERMIQUE

La hausse du prix du chauffage ainsi que les préoccupations écologiques concernant les déperditions thermiques invitent aujourd'hui les habitants à mieux isoler leurs logements.



16-450. Sur espace public terrassé, rue du Pavé.



16-451. Garage dans ancienne vitrine, rue Rhin - Danube.



16-452. Sur emplacement spécifique, avec empiètement sur trottoir, rue Rhin - Danube.



16-453. Sur trottoir, rue Mal de Lattre de Tassigny.



16-454. Dans le retrait de la façade sur la rue, sur le seuil du logement.

Abonnement au catalogue sans obligation d'achat.

## SE STATIONNER

**Dans un centre-bourgs les déplacements en voitures sont souvent quotidiens. A cela s'ajoute le nombre croissant de véhicules par foyer. Le besoin d'un stationnement de proximité est donc un réel enjeu.**







## IV- INTENTIONS ET SCENARII DE PROJET

### A. Démarche soustractive de projet

**C'est en en faisant le moins qu'on fait le plus**

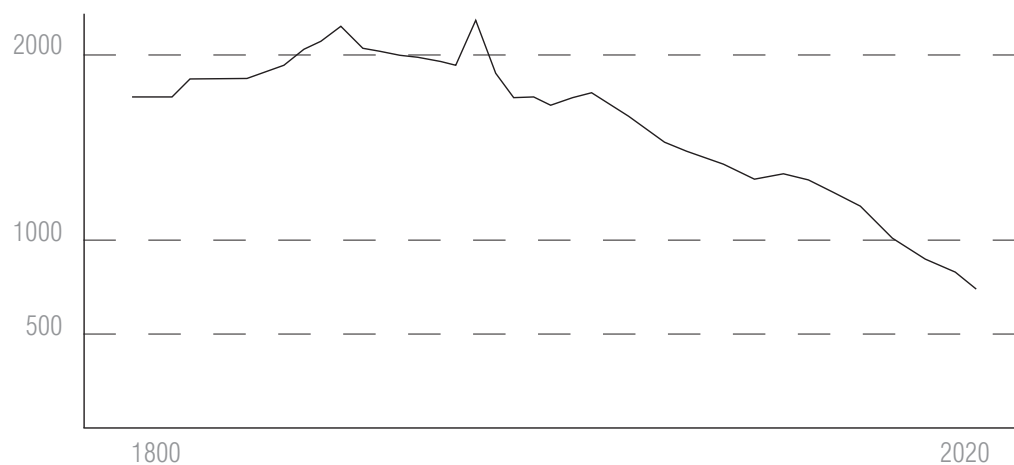
*L'idée commune que l'on se fait de l'architecture revient souvent à l'action de construire, au fait d'ajouter de la matière. Le projet le plus classique est ainsi toujours inauguré au moment où le maître d'ouvrage pose la première pierre.*

*A contrario, nous pensons que la qualité du projet peut aussi résider dans la déconstruction qu'il opère. Il s'agirait donc de créer un projet en creux, en soustraction, consistant à enlever de la matière plutôt que d'en rajouter.*

Cette démarche s'inscrit également dans une logique plus globale d'économie de projet.

A Olliergues, nous souhaitons pouvoir retrouver une structure au centre-bourg à partir de l'essence même de ce qui est déjà là et de ce qui, aujourd'hui même, est de trop.

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846
1 766	1 760	1 936	1 886	1 937	2 028	2 084	1846
1851	1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886
2 147	2 040	1 998	1 990	1 964	1 948	2 185	1 897
1891	1896	1901	1906	1911	1921	1926	1931
1 761	1 760	1 737	1 763	1 785	1 646	1 586	1 527
1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990
1 489	1 409	1 329	1 351	1 324	1 273	1 176	1 015
1999	2006	2011					
901	835	746					



C'est également dans cette optique que notre analyse du périmètre d'étude a porté une égale importance aux pleins et aux vides. Ces derniers sont tout autant porteurs de la qualité d'un lieu, dans un rapport direct aux paysages et aux usages. Ils ne leur manquent souvent que le fait d'être révélés.

De plus, l'exode rural et la nette baisse démographique qui touchent Olliergues ces cent dernières années sont en adéquation avec cette démarche soustractive de projet.

En effet, en considérant la perte d'habitants et la sous-occupation des habitations du périmètre d'étude, il ne semble pas raisonnable de surinvestir l'offre de logements.

La première étape consiste à garantir l'amélioration de la qualité de vie des habitants pour, dans un second temps, attirer une nouvelle population à Olliergues et subvenir à leurs attentes en matière d'habiter.

L'enjeu de cette démarche est d'arriver au fait que les nouveaux habitants du périmètre d'étude ne choisissent plus d'habiter à Olliergues par défaut.

Tableau et courbe de l'évolution démographique d'Olliergues.  
Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1994 puis Insee à partir de 2004





## **Démarche soustractive de projet, méthode participative et outils de conception évolutifs**

*La démarche soustractive défendue dans ce projet nécessite de recourir à des méthodes et des outils adaptés.*

*Le travail de l'équipe de concepteurs lors de ces trois résidences à Olliergues s'est ainsi appuyé sur une méthode participative incluant dans le processus de projet habitants et élus d'Olliergues. L'outil de la maquette de site au 1/200<sup>ème</sup> a permis d'expérimenter des scénarii de projet et d'échanger ensemble autour des hypothèses.*

L'idée d'opérer un projet « par soustraction » a ainsi pu être explicitée et mise en pratique lors de la réunion publique du 1<sup>er</sup> octobre 2014. Les habitants, les élus d'Olliergues et l'équipe de concepteurs ont ainsi pu tester des scénarii en retirant des éléments bâtis du périmètre d'étude. [photographie 1]

D'autre part, l'atelier participatif avec les élus du 2 octobre 2014 s'est lui aussi articulé autour de la manipulation de la maquette et de la construction / déconstruction de quatre scénarii. [photographie 2]

Cette démarche de projet s'est également montrée en adéquation avec le principe de « bottum up » puisque toute transformation à petite échelle (enlever un élément bâti dans la rue Rhin Danube) avait une répercution évidente à grande échelle (modification de la morphologie urbaine d'Olliergues, création de nouvelles perspectives sur les éléments constitutifs du paysage : la Dore, les coteaux...).







## B. La transformation

*La transformation doit être le maître-mot dans cette démarche de révélation de la structure urbaine d'Olliergues. L'idée de transformation induit l'idée de rendre adaptable le tissu urbain d'Olliergues à de nouvelles manières d'habiter.*

Plus encore, la transformation va à l'encontre de deux postures extrêmes du projet, celle de la tabula rasa et celle du conservatisme.

Cette dernière est illustrée avec un humour - un rien critique - sur la façade de la vraie / fausse blanchisserie, au n°39 de la rue Rhin-Danube.

En effet, vouloir conserver à tout prix ce qui a pu faire le charme d'Olliergues peut ne créer, tout au plus, qu'un effet de décor. L'authenticité peut fonctionner en effet de trompe - l'oeil à distance mais s'écroule devant le caractère «factice» et illusoire lorsque l'on y regarde de plus près.

[photographies 1-2]

Nous pensons qu'il y a, à Olliergues, un potentiel de transformation des espaces aujourd'hui déclassés.

A titre d'exemple, les rez-de-chaussée commerciaux pourraient ainsi être transformés en jardins d'hiver, en ateliers d'artistes ou d'artisans, en garages...

Dans la perspective de la logique de « Bottom up », la transformation effectuée à l'échelle de la parcelle peut régler des questions d'usages et de remembrement urbain à l'échelle du centre-bourg lui-même.





## C. Intentions de projet

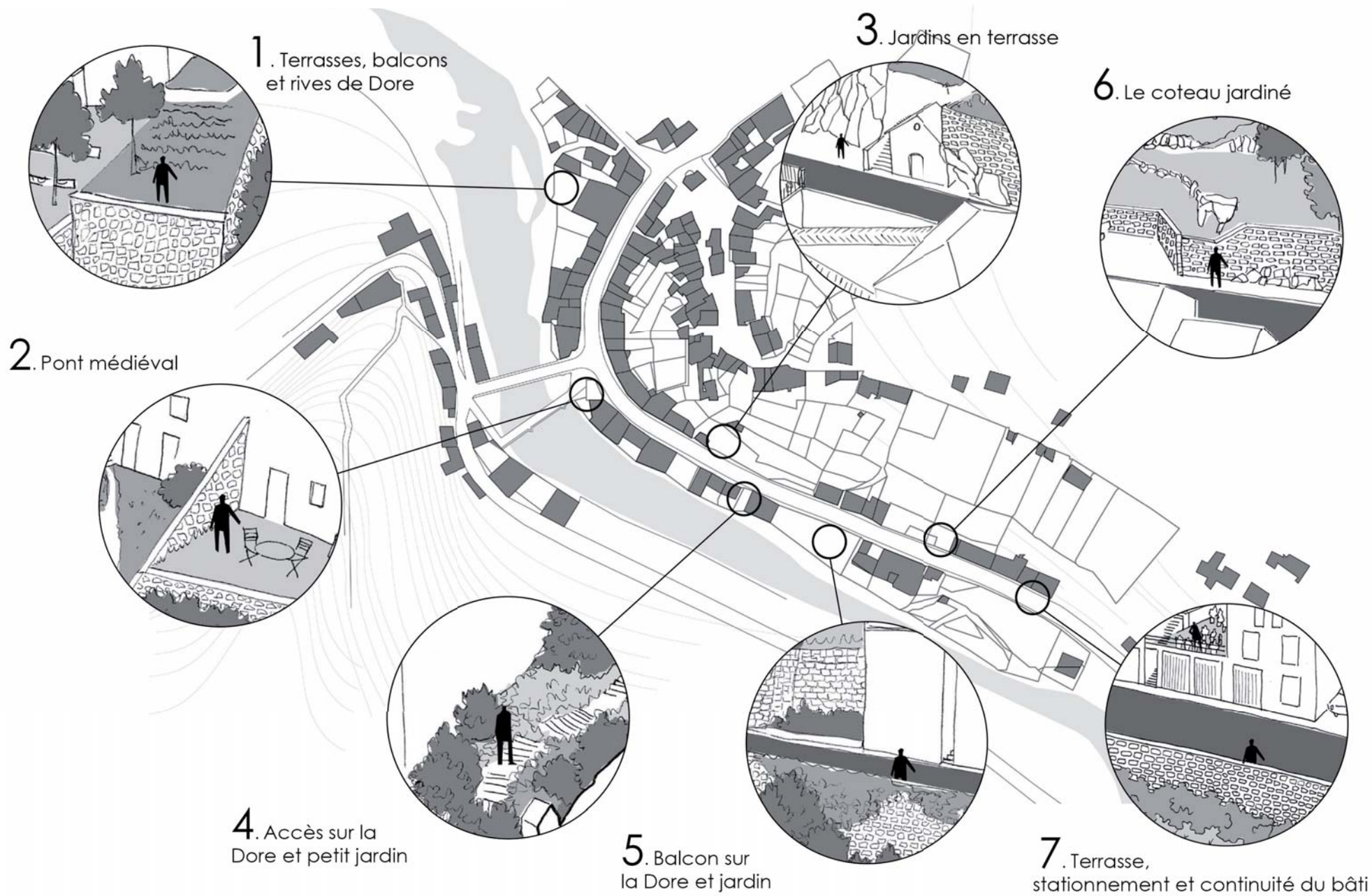
### De la pertinence des vides existants

*Avant d'entrer dans le projet à proprement parler, il s'agit de montrer que l'utilisation intelligente des vides dans la rue Rhin Danube trouve déjà ses prémisses dans son état existant. En effet, la séquence d'entrée dans le centre-bourg d'Olliergues en venant d'Ambert est exemplaire dans son expression des vides. Et ce, tout autant dans leur mise en usages que dans leur articulation au bâti et aux paysages transversaux des coteaux et de la Dore.*

La carte de repérage et les axonométries qui suivent illustrent bien la qualité spatiale et les variétés d'usages et de modalités d'habiter des vides présents dans cette séquence. Effectivement, les aménagements de ces vides prennent des formes spécifiques et hétérogènes qui façonnent l'identité de l'entrée de ville : terrasses, balcons, jardins d'agrément privatifs, vergers partagés, stationnements...)

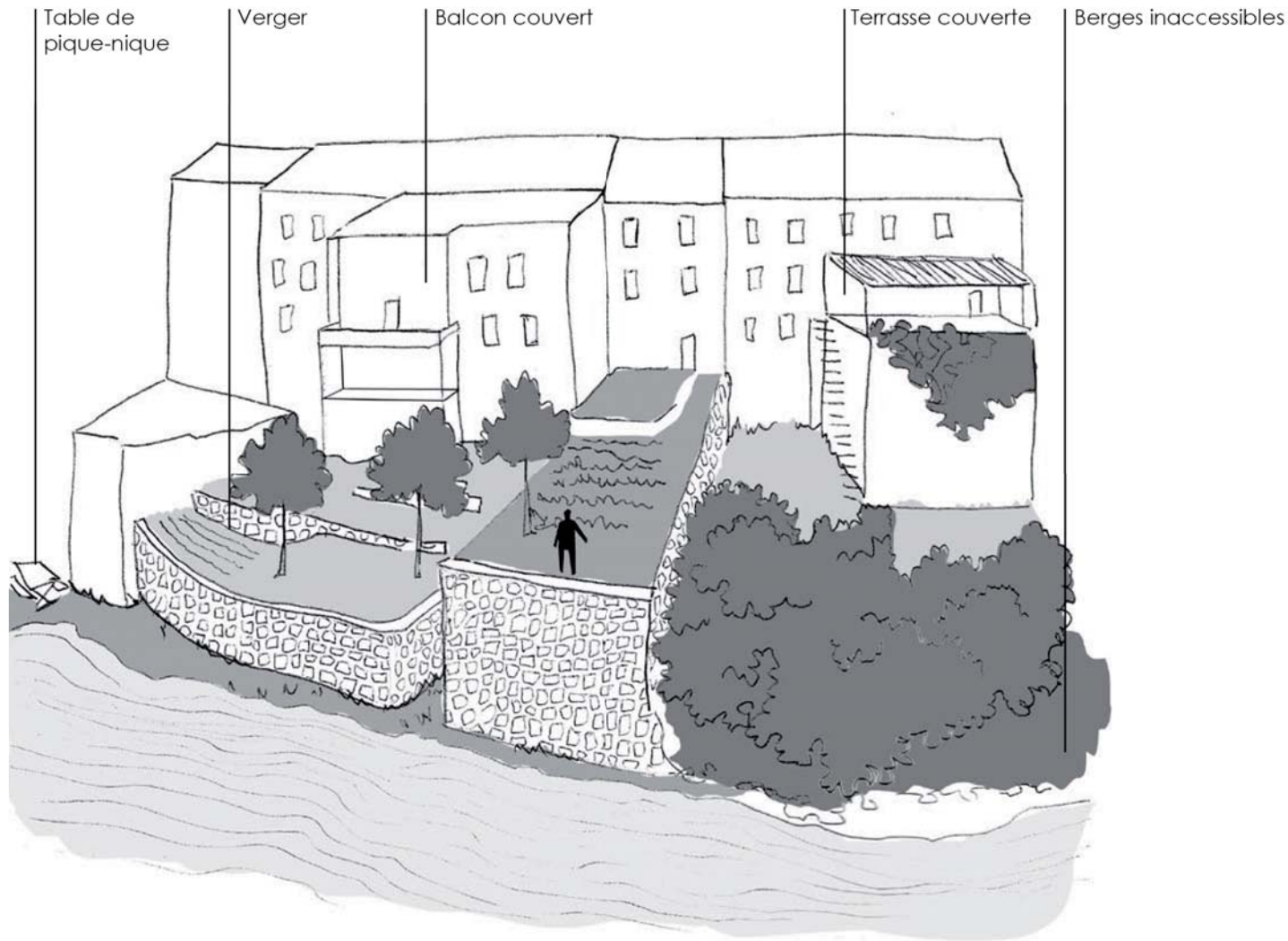
Ainsi, le regard du visiteur qui entre dans Olliergues est successivement orienté vers les deux entités paysagères du centre-bourg : les coteaux et la Dore. Cette succession de vide permet une ouverture visuelle et un juste recul permettant d'apprécier le paysage et de varier l'expérience du parcours. Si les vides qualifient indéniablement l'espace public, ils mettent également en valeur le bâti existant. La volumétrie des maisons se détache nettement en accroche sur le rocher ou en surplomb sur la Dore.





## TERRASSES, BALCONS ET RIVES DE DORE

La qualité de ce vide réside dans son effet de strates, clairement visible depuis la Dore.



En effet, la constitution du tissu urbain de cet îlot s'est opéré par ajouts successifs de pièces construites. Cet étagement est intéressant dans la mesure où il s'effectue en adéquation avec la topographie du fond de vallée. Les différentes strates s'élèvent ainsi en terrasses et balcons, comme en promontoires au dessus de la Dore. A partir de celle-ci on trouve donc un emboîtement de terrasses dont les massifs soutènements créent un effet de socle. En limite haute de parcelle s'élève le front bâti coiffé sur sa façade Sud d'extensions en balcons. Derrière celui-ci se trouve la rue Rhin Danube, en position surélevée, puis le tissu urbain escarpé des coteaux.

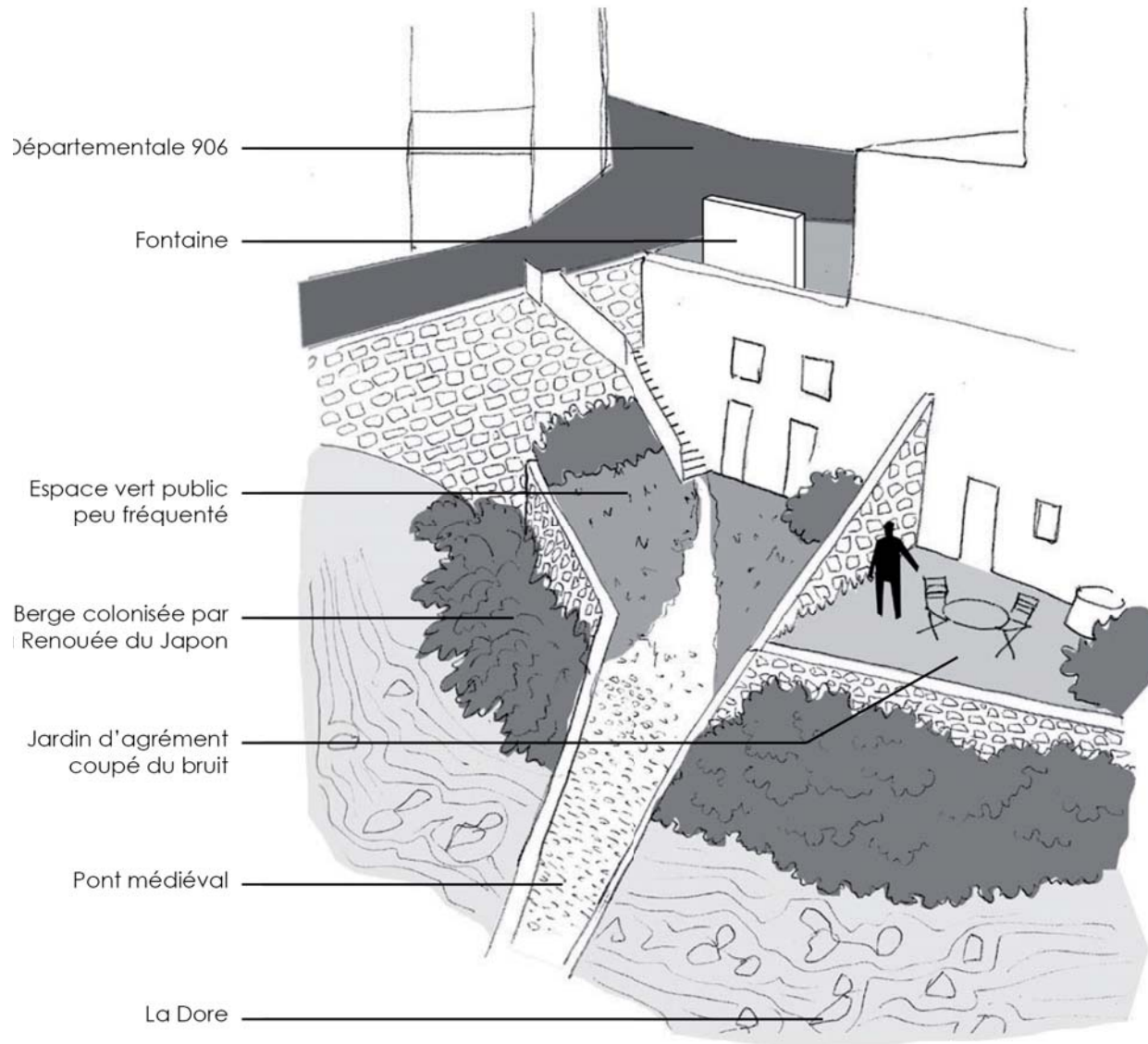




## PONTS MODERNE ET MÉDIÉVAL

L'intérêt de ce vide se trouve dans l'effet de superposition créé par la co-présence de deux ponts, l'un médiéval, classé aux monuments historiques, et l'autre moderne, à usage routier.

Cet espace fait figure d'articulation entre les deux communes d'Olliergues et de Saint-Gervais-sous-Meymont qui se font face. Il s'agit d'une entrée privilégiée dans Olliergues, d'un point de franchissement majeur sur la Dore et donc d'un vide stratégique à l'échelle du centre-bourg. De plus, les deux ponts se situent à mi-parcours de la rue Rhin Danube où ils créent l'événement par l'ouverture soudaine du champ de vision qu'ils proposent dans le long « corridor » de la route départementale. Cet espace réserve des sous-espaces miniatures et confidentiels, publics comme privés au contact avec le bâti qui le borde.



## ENSEMBLE DE JARDINS EN TERRASSE

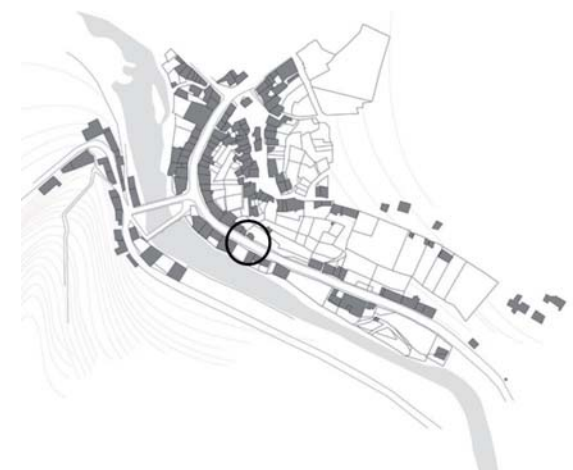
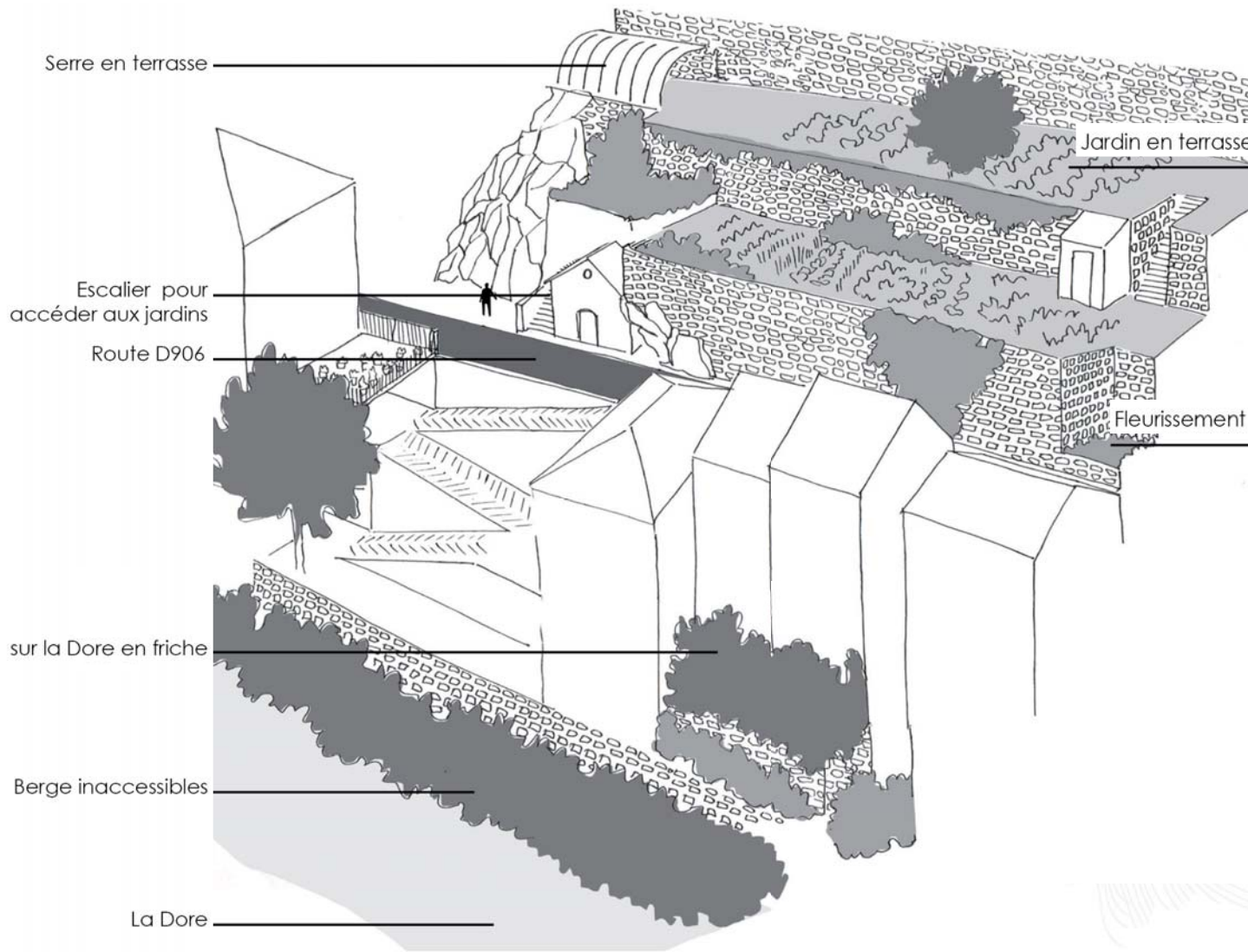
Cet ensemble de jardins en terrasse retient notre attention car il succède au front bâti continu de la figure 1. Il est aussi introduit par le vide laissé par la démolition de l'immeuble survenu en été 2014. Tous deux créent une rupture nette dans la rue et sont ainsi mis en valeur.

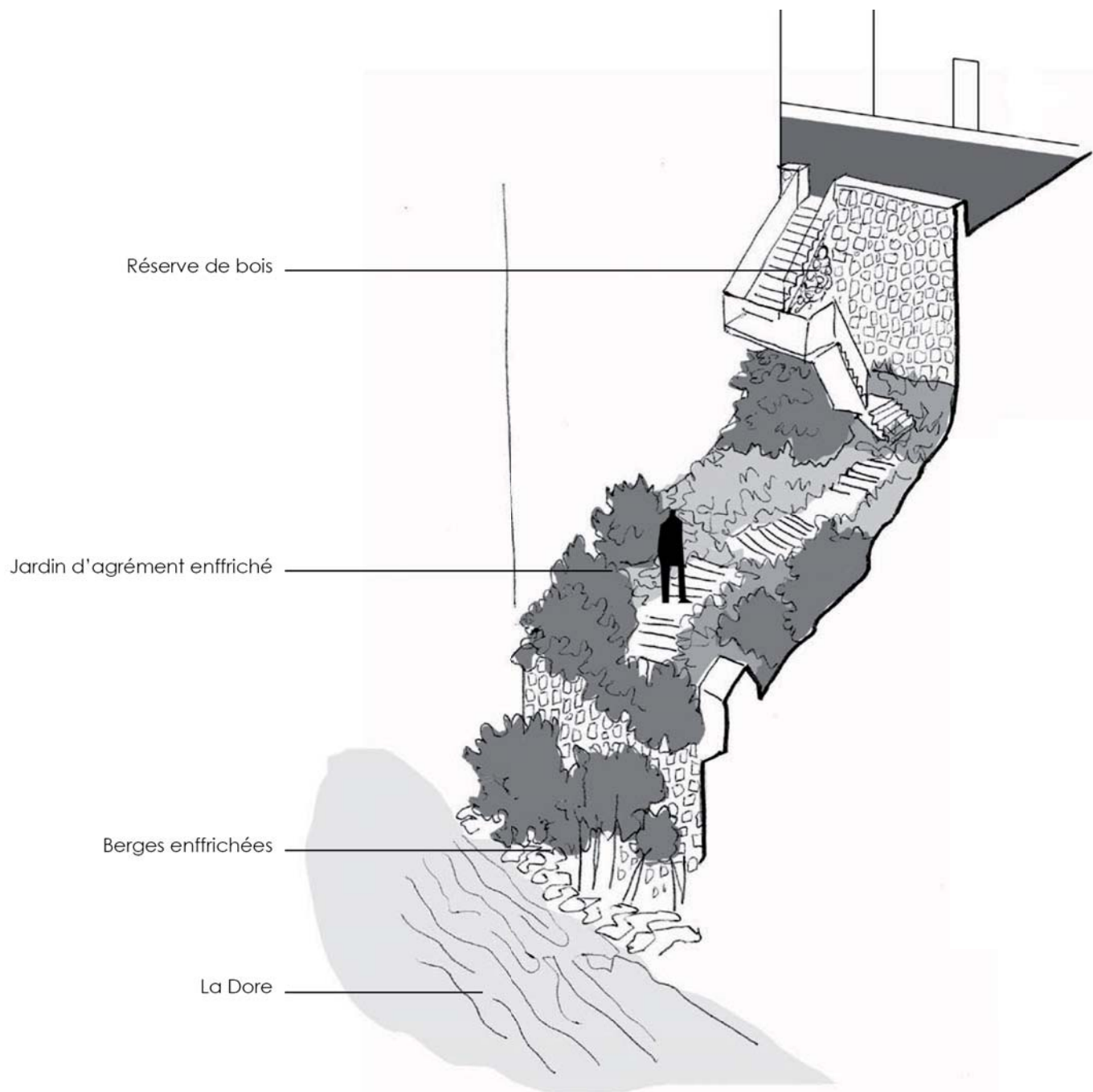
Les terrasses épousent les coteaux de façon linéaire et les jardins y sont aménagés et plantés.

Ce vide est d'autant plus agréable à parcourir qu'il fait face à la Dore par une vue directe sans vis-à-vis sur un front bâti.

Un parcours formé par une succession d'escaliers logés contre la roche ou les murs de soutènement mène d'une terrasse à une autre.

Ce dispositif de jardins en terrasse raconte la formation du paysage des coteaux façonné par la main de l'homme qui a domestiqué ses sols et cultivé ses terres.

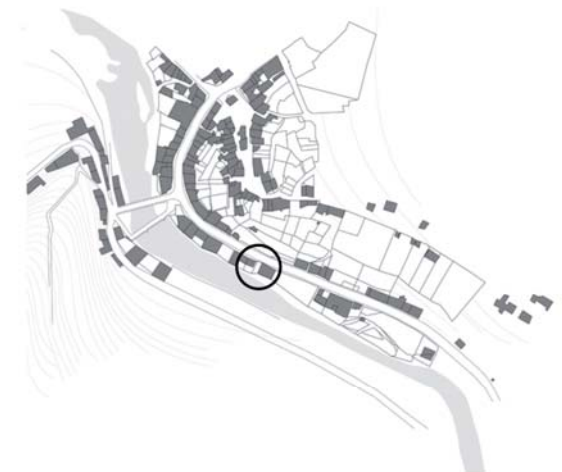




## ACCÈS SUR LA DORE ET PETIT JARDIN D'AGRÉMENT

Ce vide tire sa particularité de la forme en lanière de son parcellaire. Cette figure transversale tisse un lien direct entre la Dore et ses berges enfrichées d'une part, et la rue Rhin Danube surplombée des coteaux d'autre part.

Un passage piéton privé, sous la forme d'un escalier sinueux, vient à l'épreuve de la forte déclivité du terrain. Là encore, de hauts murs de soutènements, en limites de parcelle, viennent tenir le terrain. Le caractère de friche est commun aux berges de la Dore et au jardin d'agrément dont les épaisseurs se confondent.

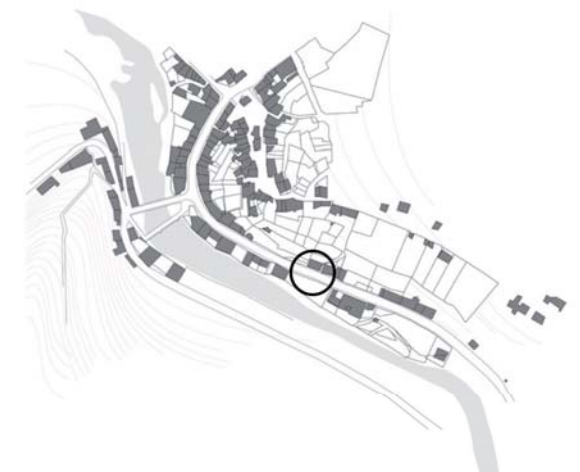
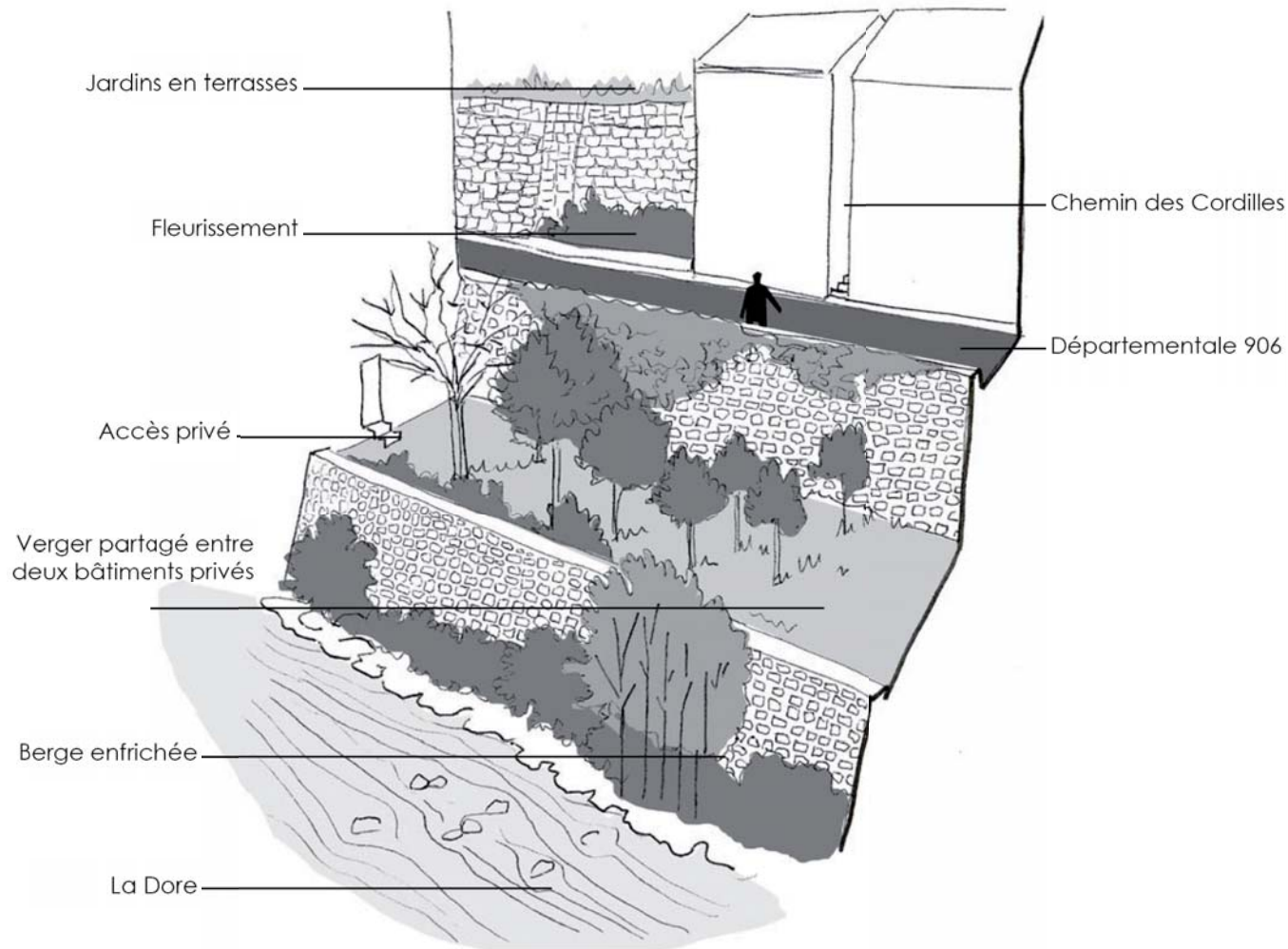




## BALCON SUR LA DORE ET JARDIN D'AGRÉMENT

Ce vide possède une forme de parcellaire linéaire qui épouse le cours de la Dore. Sa vaste surface et son terrassement plan permettent de le planter et de le partager entre deux bâtiments privés. Ceux-ci disposent ainsi de deux accès directs sur le jardin d'agrément.

On retrouve les deux hauts murs de soutènements qui sont prolongés de l'autre côté de la rue Rhin Danube par les jardins en terrasses. La rue est ainsi incluse dans ce système paysager et se trouve en situation privilégiée de balcon sur la Dore.



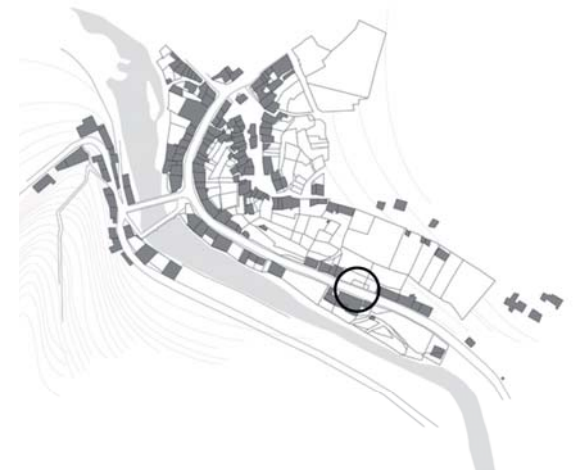
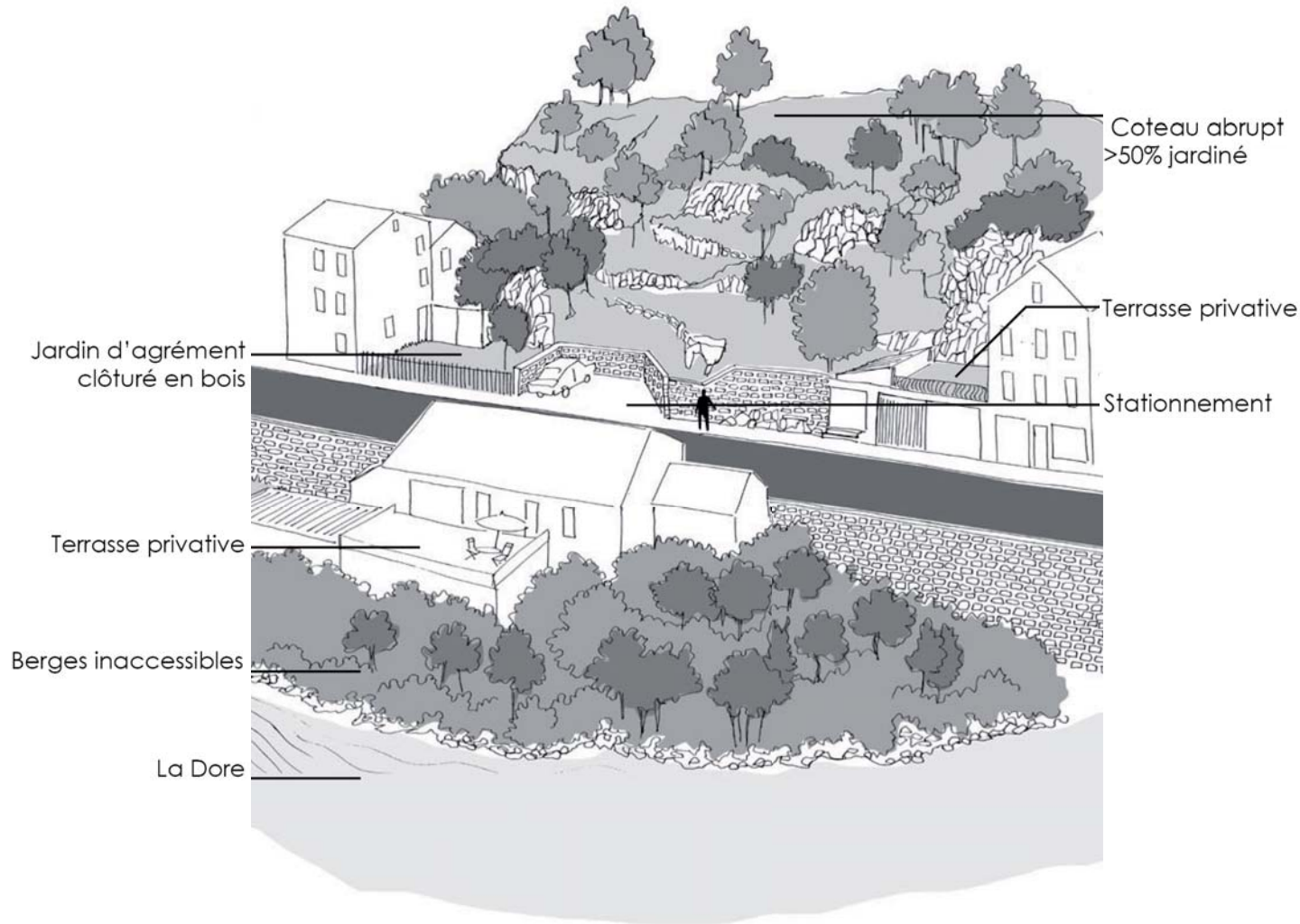
## MISE EN SCÈNE DU COTEAU JARDINÉ

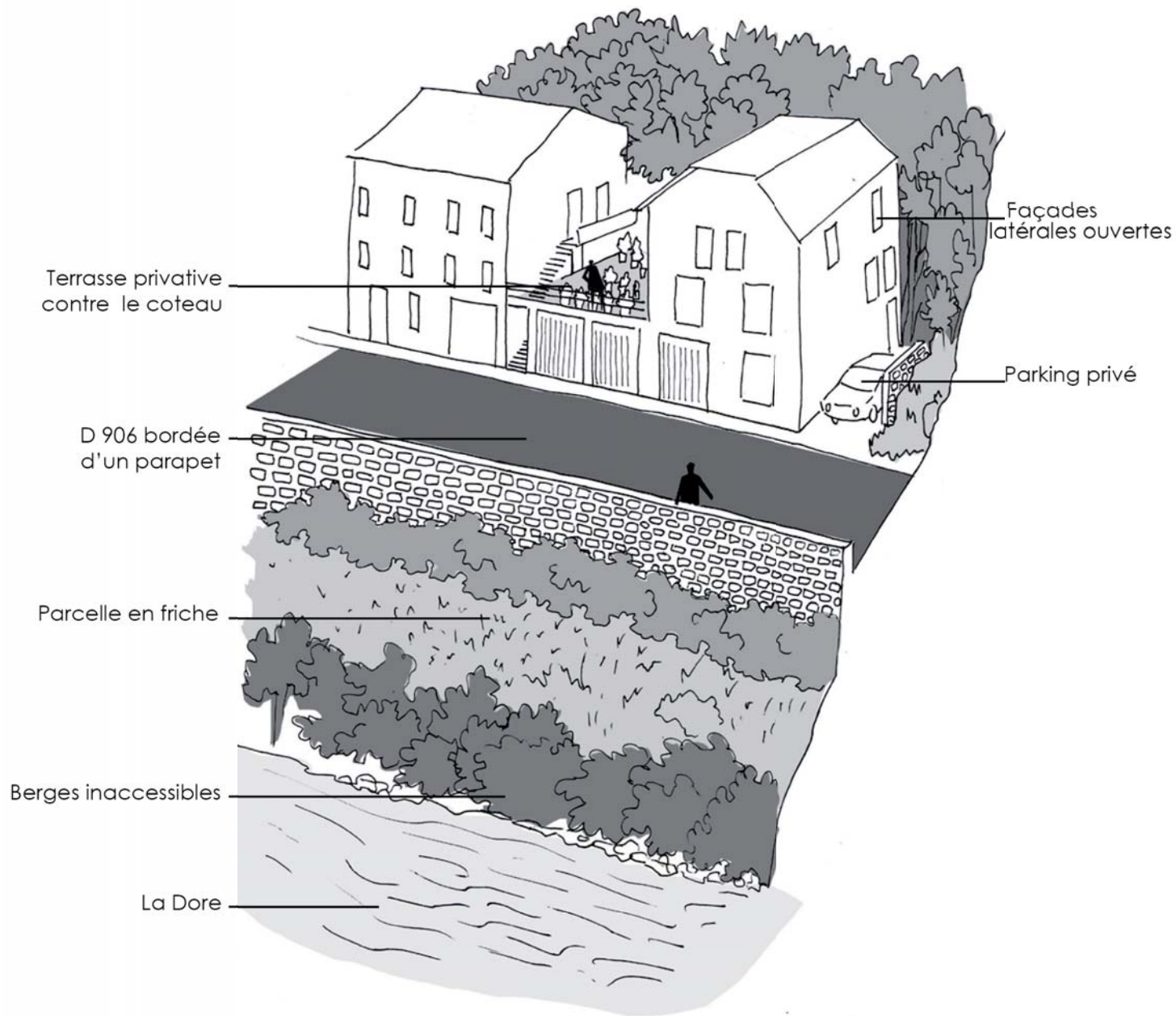
La qualité de ce vide réside dans la mise en scène des coteaux. Ceux-ci y sont révélés comme nulle part ailleurs dans la rue Rhin Danube.

En outre, un espace de stationnement a été créé en retrait de la rue, en réserve, comme creusé dans l'épaisseur des coteaux.

Cette dilatation de l'espace public permet ainsi de se garer à proximité des habitations et du commerce de la vannerie.

Enfin, des terrasses et jardins d'agréments privés disposent d'une orientation plein Sud, largement ouverte sur la Dore.



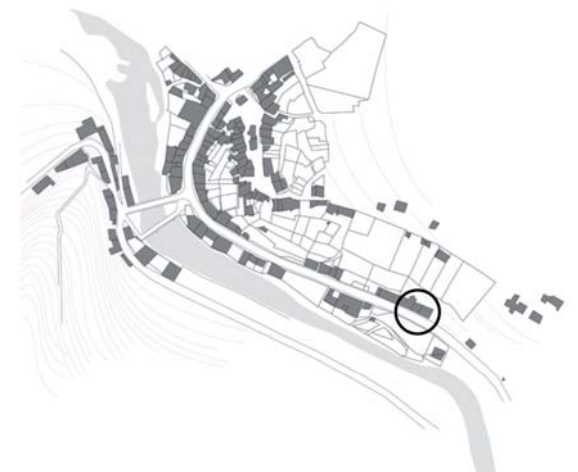


## TERRASSE, STATIONNEMENT ET CONTINUITÉ DU BÂTI

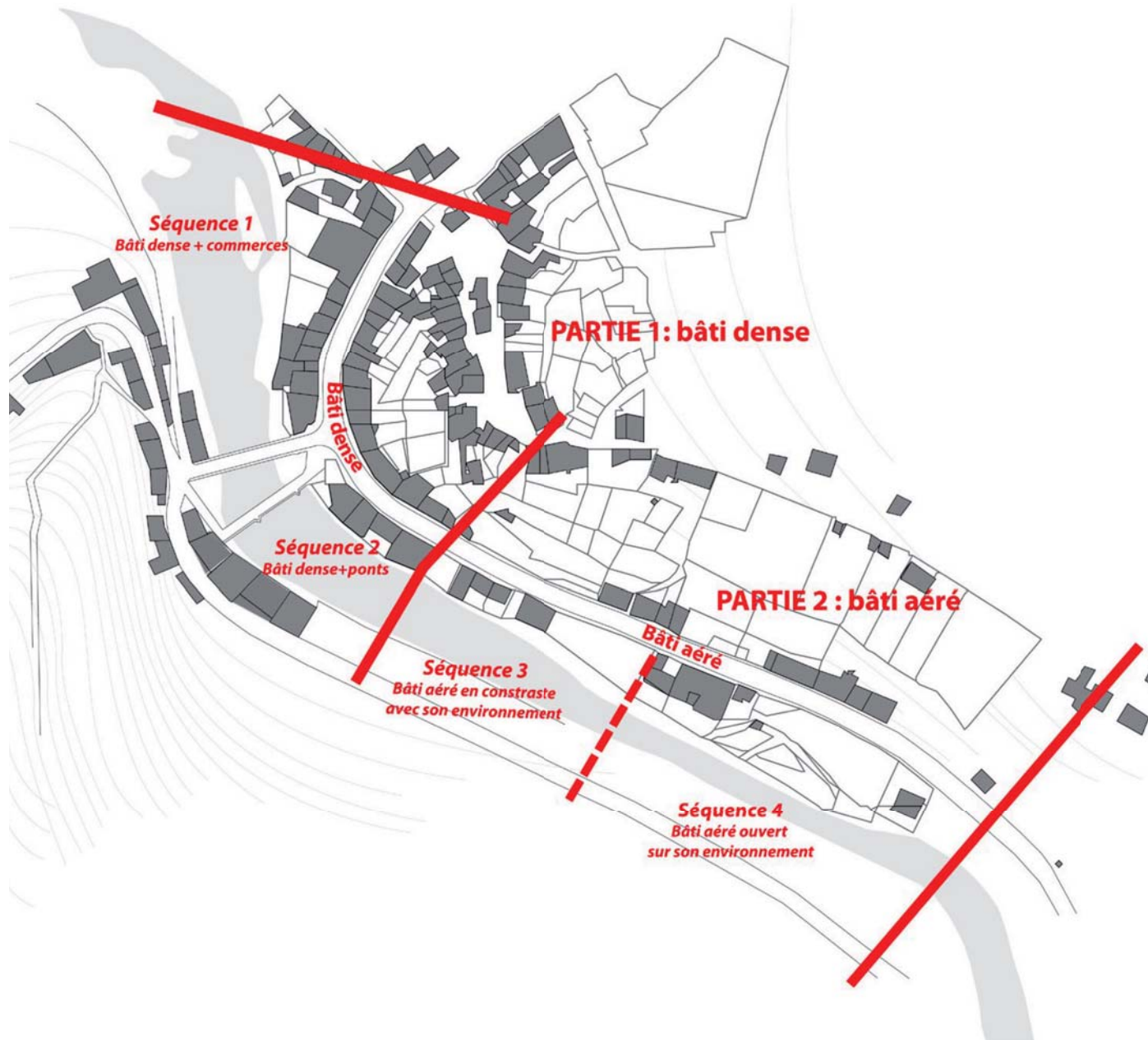
Ce vide profite d'une vue imprenable sur la Dore puisqu'il n'est contraint par aucun vis-à-vis. Cette situation profite aussi bien aux habitants qu'aux automobilistes et piétons qui ne sont séparés des berges que par un parapet.

Les moindres interstices entre deux bâtis ou entre un bâti et une limite de propriété sont exploitées pour en faire des garages, un espace de stationnement extérieur ou une terrasse.

Cette dernière, juchée sur les garages permet aux habitants de mettre de la distance vis-à-vis de la route départementale pour des raisons de sécurité et de nuisance. Par ailleurs, ce dispositif offre une vue surplombante plus dégagée sur la Dore.













## Un paysage retrouvé

*Un autre composant des intentions phares du projet réside dans la nécessité de rétablir une cohérence entre Olliergues et son riche paysage. Aujourd'hui l'un et l'autre co-existent mais en se tournant le dos. Nous pensons qu'un travail étroit entre cheminements doux et espaces publics est la clé de ces retrouvailles entre Olliergues et son paysage proche et lointain.*

*Ce travail nécessite néanmoins un effort. Celui-ci doit être assuré selon la logique de projet par sous-traction.*

Aujourd'hui notre constat est le suivant : des cheminements doux et des espaces publics existent bien à Olliergues. Cependant, ils demeurent des espaces célibataires qui ne communiquent pas entre eux et n'assurent aucune cohérence globale à l'échelle du centre-bourg.

A l'heure actuelle, il est impossible en tant que piéton d'arpenter les chemins d'Olliergues de manière continue, sans être confrontés tous les 20 mètres à l'univers automobile.

La rue Rhin Danube ne doit pas rester ainsi un espace emprunté par et pensé pour la voiture.


Il s'agit donc de compléter les parties manquantes des cheminements doux déjà présents sur le site de l'étude de centre-bourg. Le nouveau système de cheminements ainsi créé permet d'arpenter les paysages typiques d'Olliergues.

De façon longitudinale, les cheminements permettent de suivre le cours de la Dore.

De façon transversale, les cheminements rendent possible la descente ou l'ascension de ses coteaux.



## LES CHEMINEMENTS DOUX

 Existence de cheminements publics, modes doux



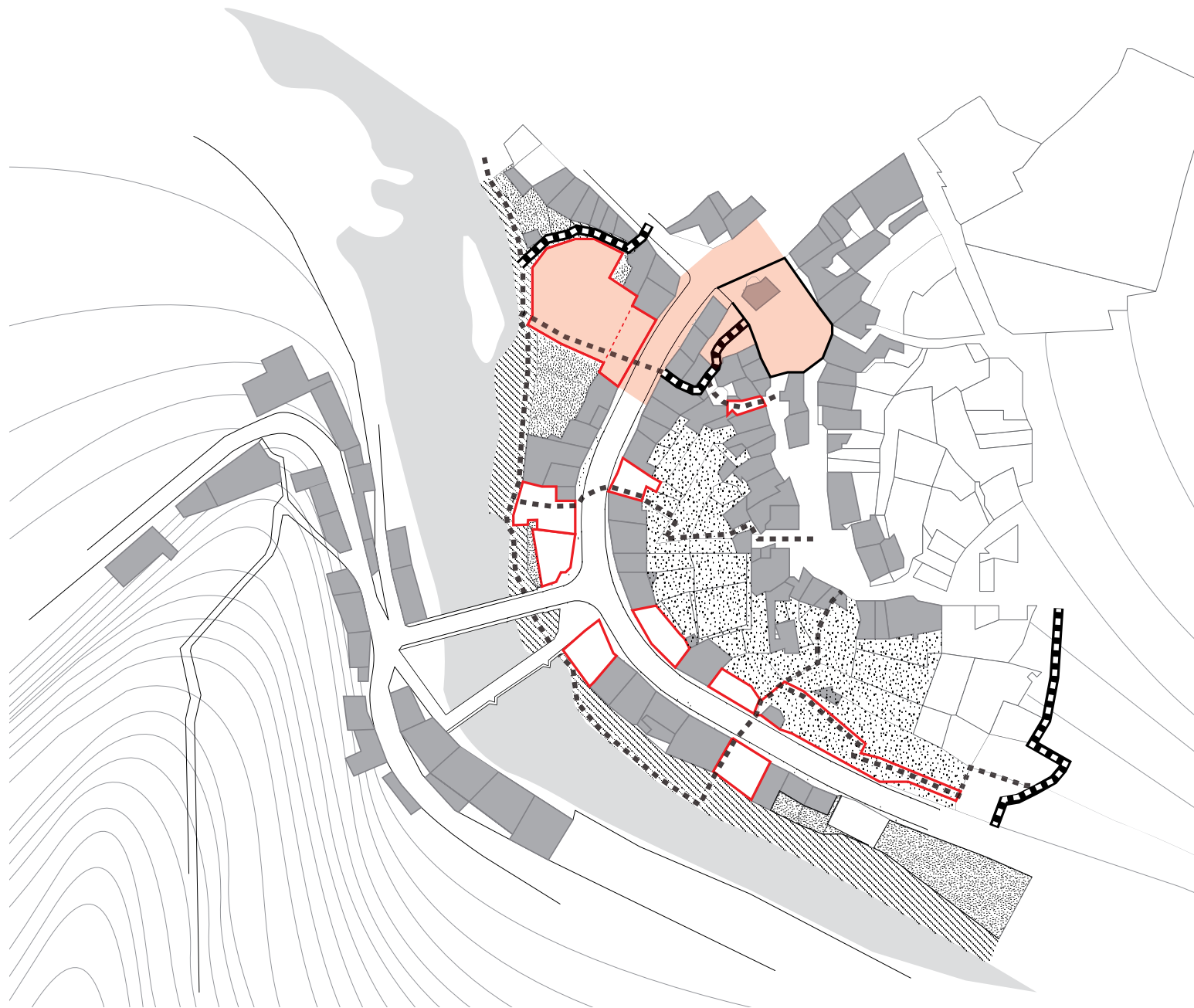
## LES CHEMINEMENTS DOUX

▬▬▬ Existence de cheminements publics, modes doux


▬▬▬ Création de cheminements publics, modes doux




## LES ESPACES PUBLICS





 Espaces publics existants

 Espaces publics proposés

 Emprise de la halle

 Figure des places jumelles en "papillons"

 Existence de cheminements publics, modes doux

 Création de cheminements publics, modes doux





PAYSAGES TRANSVERSAUX

- Le paysage de la Dore*
- Versant Dore de la rue Rhin - Danube*
- Espace public ouvert sur la Dore*
  
- Le paysage des coteaux*
- Versant coteaux de la rue Rhin - Danube*
- Espace public ouvert sur la Dore*
  
- Cheminements publics transversaux, modes doux*

## D. Scenarii de projets et phasage opérationnel

URBANISME ■ Une étude sur le réaménagement du centre bourg en cours

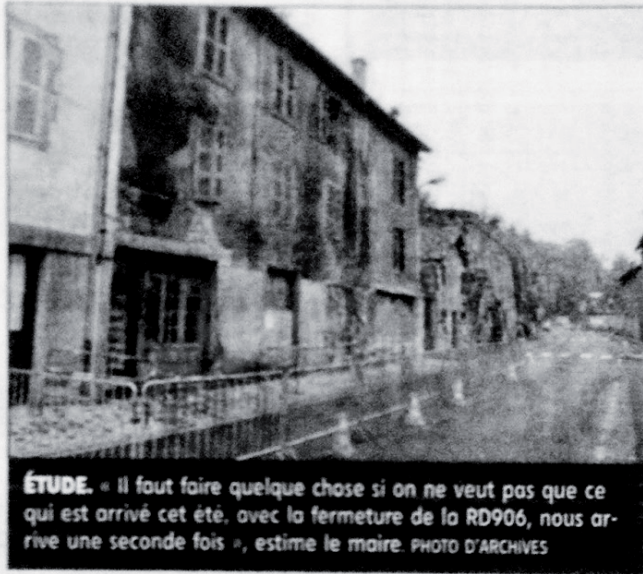
# Olliergues réfléchit à l'avenir

Habiter Olliergues en 2030 : lancée cet été, l'étude autour du centre bourg de demain se joue aujourd'hui, à travers une résidence d'architectes et une réunion publique prévue ce soir.

Arthur Cesbron

arthur.cesbron@centrefrance.com

Le bourg de demain se joue aujourd'hui. Depuis cet été, Olliergues se penche sur son avenir via une étude de réaménagement de son centre bourg (\*), *Habiter Olliergues en 2030*. L'objectif : « On a quelques points noirs à Olliergues, avec d'anciennes maisons vides », explique le maire Arnaud Provenchère, citant « l'ilot Gouttefangeas et l'ilot Rhin-Danube ». Et d'ajouter : « Le but est d'avoir des projets sur ces parties, en adéquation avec ce que la population attend car on y associe les habitants, les commerçants... »



**ÉTUDE.** « Il faut faire quelque chose si on ne veut pas que ce qui est arrivé cet été, avec la fermeture de la RD906, nous arrive une seconde fois », estime le maire. PHOTO D'ARCHIVES

Car la démarche se veut participative. Dans cette optique, deux ateliers d'architecture (l'Atelier du Rouger et l'Atelier de Montrottier) et une agence de paysage et d'urbanisme (La Motrice paysage), retenus pour l'étude, ont investi une boutique inoccupée au n°8 de la rue

Rhin-Danube. « Ils ont voulu passer quelques jours sur Olliergues pour s'imprégner de la vie locale et des problématiques, qui peuvent aussi être des avantages, comme le fait que 4.000 véhicules passent tous les jours » sur la RD906, ajoute Arnaud Provenchère.

Concrètement, ce local s'anime lors de « résidences » : la première a eu lieu du 4 au 12 juillet et a permis « de voir comment réagissaient les administrés et de poser le projet » ; la deuxième débute aujourd'hui 1<sup>er</sup> octobre, pour durer jusqu'à vendredi. Temps fort, une réunion publique est programmée ce mercredi soir à 20 h 30 à la salle des fêtes d'Olliergues. « On devrait rentrer un peu plus dans le vif du sujet, espère le maire. Les architectes vont commencer à nous montrer les idées qu'ils ont eues, même si rien n'est encore fixé. Il faut que ça reste en adéquation avec nos finances. » L'étude s'achèvera également par une troisième et ultime résidence, du 11 au 13 novembre. ■

(\*) Le projet est piloté par la Communauté de communes, la commune, le Pays de la Vallée de la Dore, assistés de l'Atelier rural d'urbanisme du Parc Livradois-Forez.

### Scenarii de projet à l'échelle du périmètre d'étude


*Le projet de l'ilot Gouttefangeas est également stratégique de par sa forte visibilité, que ce soit depuis la place du monument aux morts, depuis la Dore et les rives de la commune voisine ou depuis les hauteurs des coteaux.*

*Le projet à l'échelle de l'ilot a donc une résonance à l'échelle de tout le périmètre d'étude. Plus encore, cette première acquisition publique a vocation de donner l'impulsion à d'autres acquisitions publiques. Cette action nécessite ainsi d'être pensée dans un temps long au moyen d'un phasage du projet.*

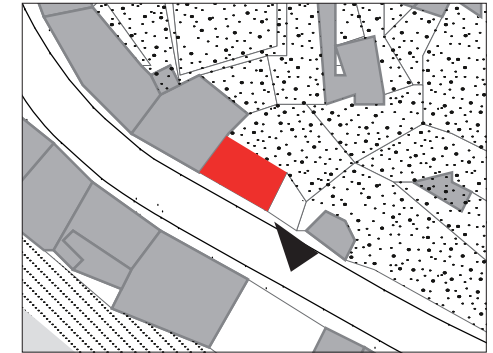


## PHASAGE DES OPERATIONS

### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC

 Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.





L'effondrement et la démolition de l'immeuble au n°33 de la rue Rhin - Danube a laissé place à un vide actuellement inoccupé.

Celui-ci pourrait devenir un espace de stationnement couplé à un espace planté et agrémenté d'assises.

Cette transformation permettrait de combler le déficit de la rue Rhin Danube en stationnements de proximité.

D'autre part, elle donnerait la possibilité de se réserver un temps d'arrêt dans la rue plutôt que de seulement la traverser.

Cet espace serait également qualifié par l'appréciation de la matière du rocher et des coteaux en surplomb révélés à cet endroit précis.




## PHASAGE DES OPERATIONS


### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC

 Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.

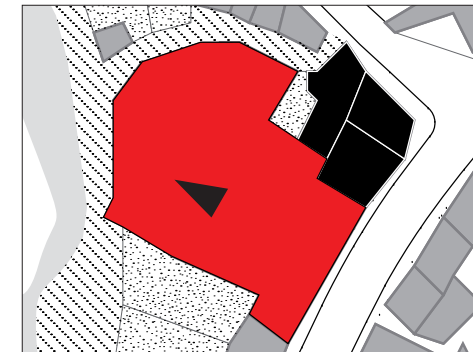
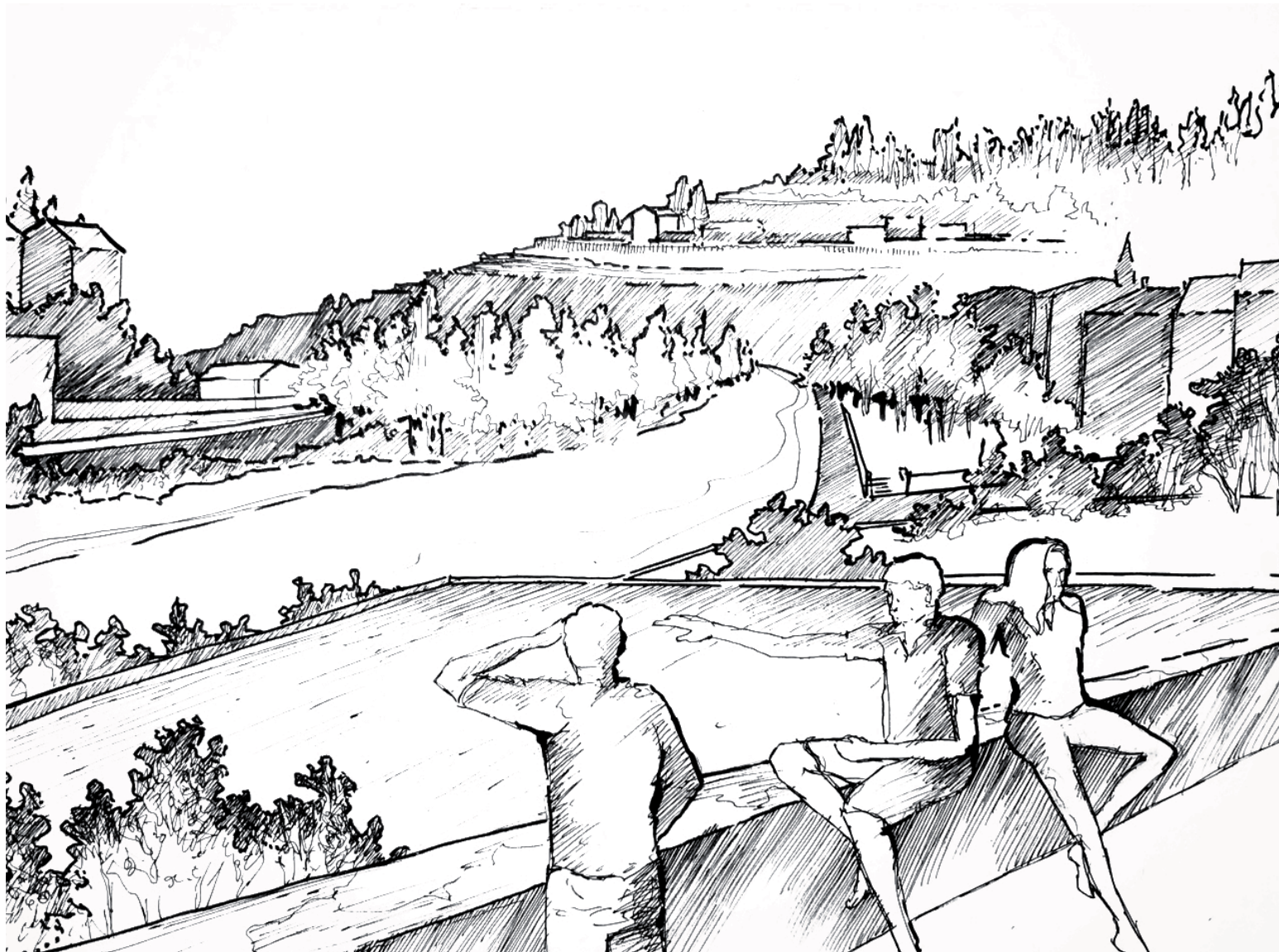
### 2. LE TEMPS DU PROJET

#### TEMPS COURT

 La requalification de l'ilot Gouttefangeas : projet de halle et de jardin public

 La réhabilitation des immeubles voisins : logements et activités en rez-de-chaussée





Le projet phare et à court terme de la transformation de l'îlot Gouttefangeas défend l'idée d'un aménagement en jardin public des espaces extérieurs.

Le jardin public bénéficierait d'un point de vue privilégié de proximité sur la vallée de la Dore et de façon plus éloignée sur les hauteurs d'Olliergues.

Le jardin public serait aménagé en terrasses successives menant de la rue Rhin Danube aux berges de la Dore. La constitution urbaine et paysagère par strates construites serait ainsi mise en valeur et de nouveau habitée.





## PHASAGE DES OPERATIONS


### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC

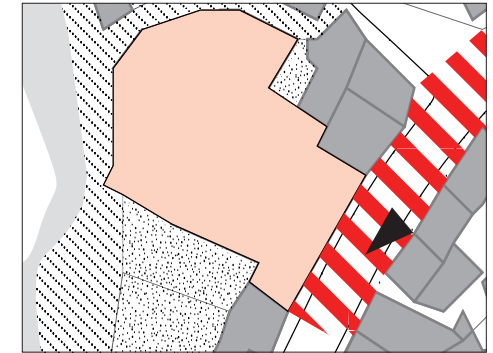
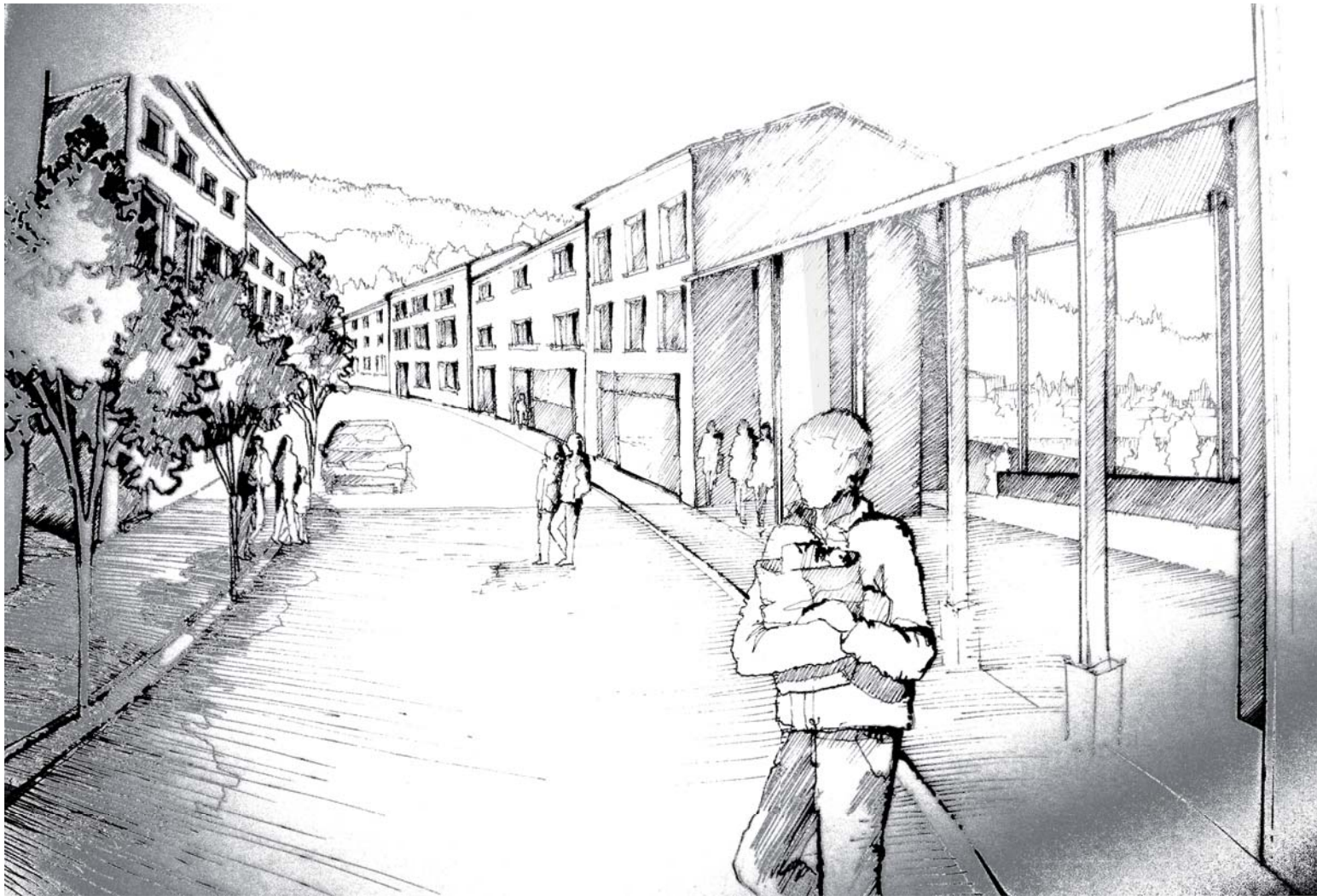
 Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.

### 2. LE TEMPS DU PROJET

#### TEMPS COURT

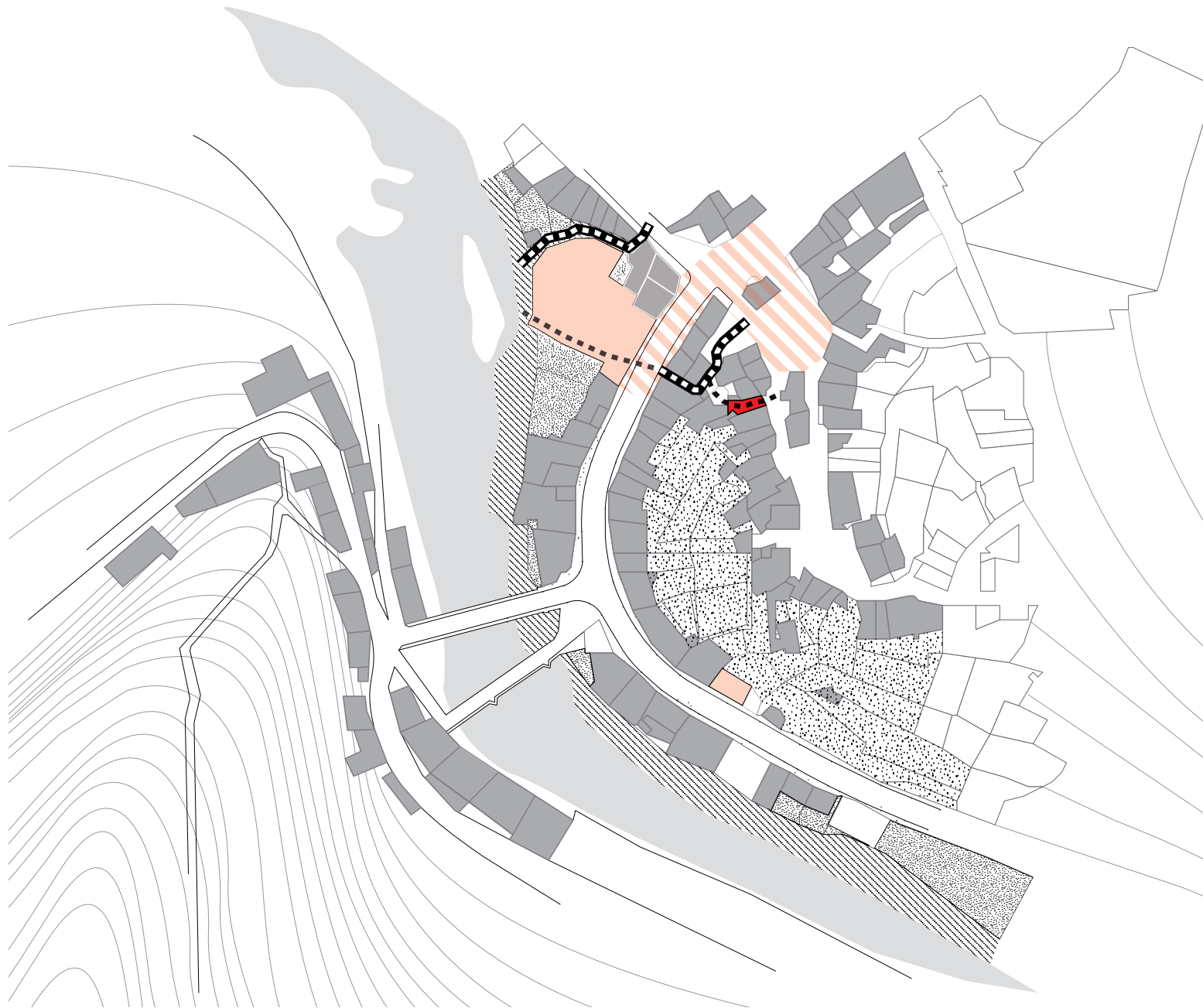
 La requalification de l'îlot Gouttefangeas : une priorité stratégique à l'échelle du centre-bourg

 La mise en valeur de la figure des places jumelles par le traitement de l'espace public et de la voirie



Le projet prévoit également de redessiner, de façon ponctuelle, l'espace public dans ses points de frictions aux autres transformations du projet et notamment à celui de l'îlot Gouttefangeas qualifié par sa halle et son jardin public.

La rue Rhin Danube se retrouve ainsi plantée le long du front bâti de la figure 1. Un changement de matière de sol signifie la présence d'un passage en mode doux de part et d'autre de la rue. Le rez-de-chaussée de la halle devient également un point de rendez-vous animé par des activités dont l'accès s'effectue par les pignons des immeubles voisins, en rez-de-chaussée, en continuité avec l'espace public.



## PHASAGE DES OPERATIONS

### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC

 Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.


### 2. LE TEMPS DU PROJET


#### TEMPS COURT


 La requalification de l'ilot Gouttefangeas : une priorité stratégique à l'échelle du centre-bourg

 La réhabilitation des immeubles voisins : logements et activités en rez-de-chaussée

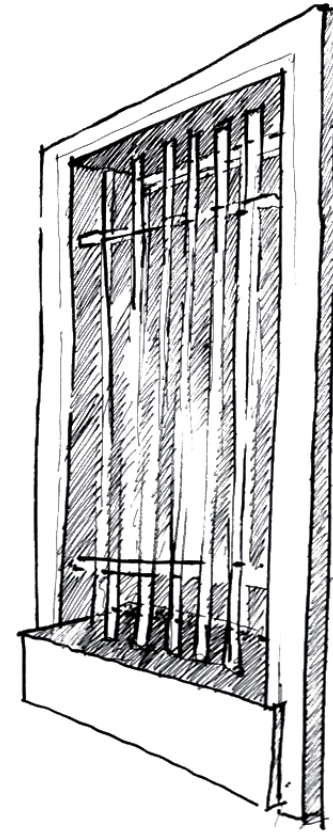
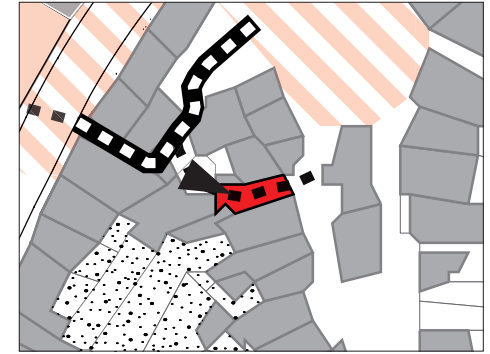
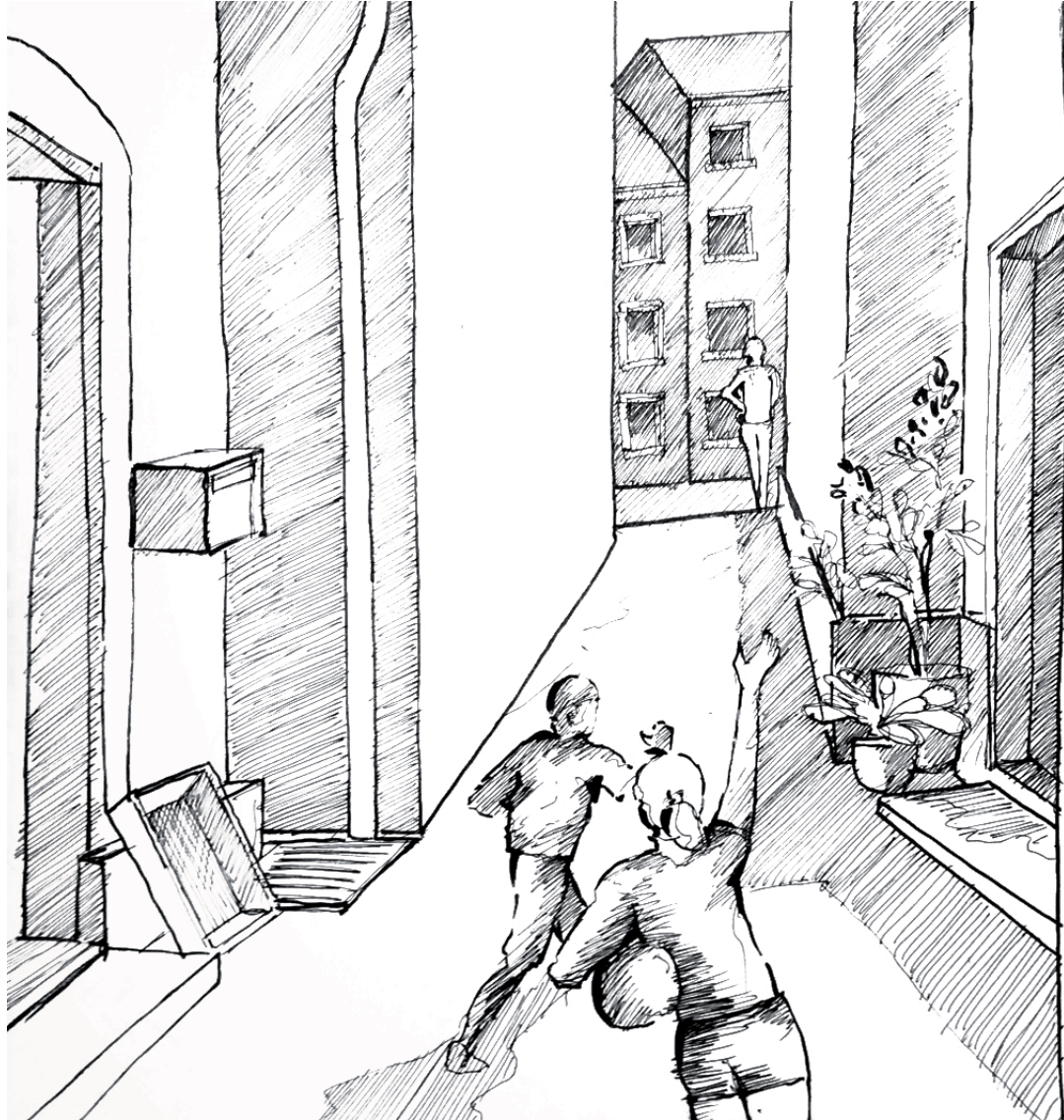
 La mise en valeur de la figure des places jumelles par le traitement de l'espace public et de la voirie

 Désenfrichement / entretien de passages transversaux existants

 Acquisition et transformation de bâti

 Création de passages transversaux en modes doux





Le prolongement d'un passage public existant permet de raccorder celui-ci au réseau de cheminements doux qui fonctionnent à l'échelle de tout le périmètre d'étude.

Ce nouveau passage crée une connexion privilégiée entre la rue des Pavés et la rue Rhin Danube. Il s'ouvre d'ailleurs face au projet de halle et de jardin public de l'îlot Gouttefangeas.

Il permet également de faciliter les déplacements quotidiens et de proximité des habitants, de façon sécurisée, en évitant les rues circulées.



## PHASAGE DES OPERATIONS

### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC

 Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.

### 2. LE TEMPS DU PROJET

#### TEMPS COURT

 La requalification de l'ilot Gouttefangeas : une priorité stratégique à l'échelle du centre-bourg


 La réhabilitation des immeubles voisins : logements et activités en rez-de-chaussée

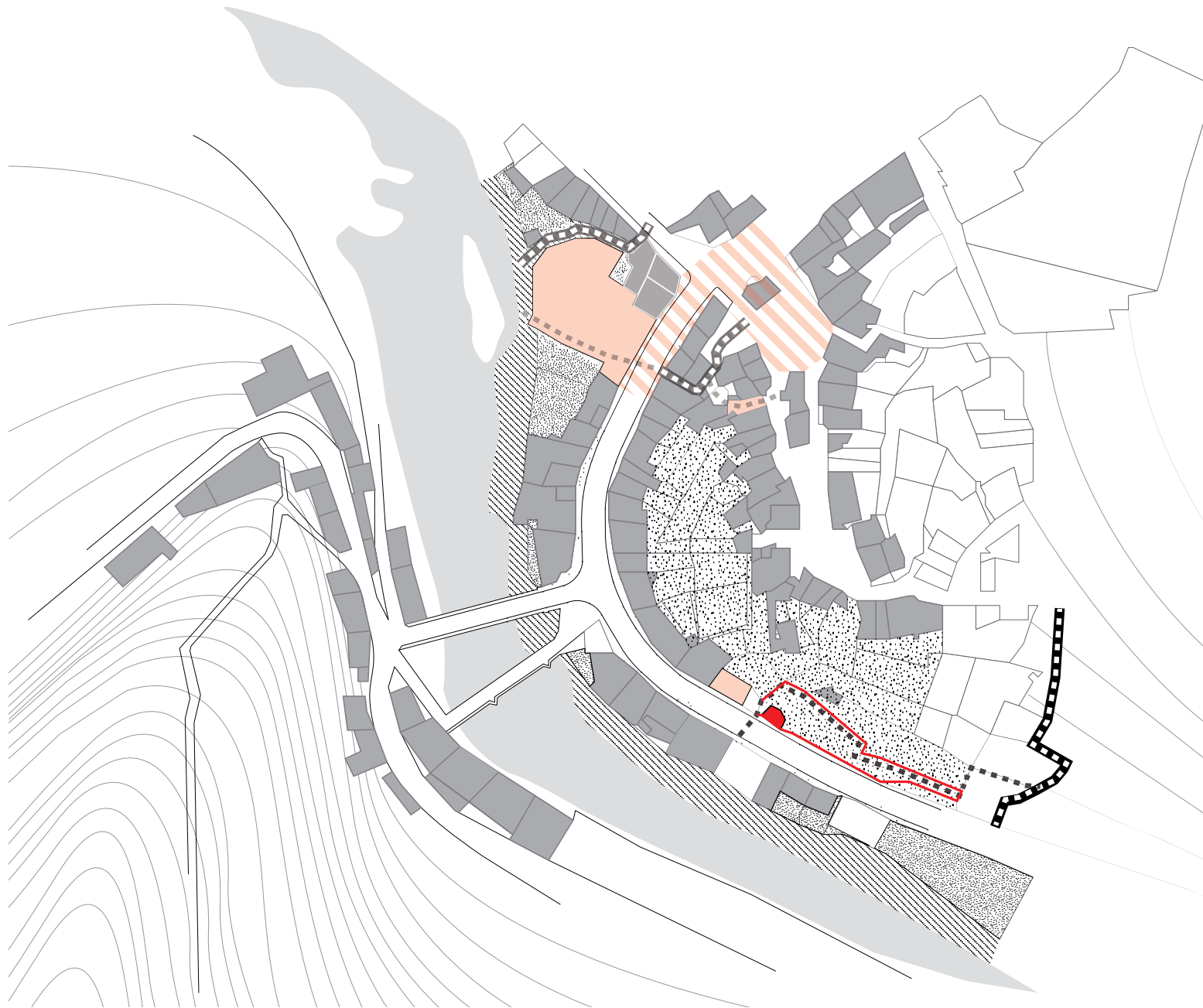
 La mise en valeur de la figure des places jumelles par le traitement de l'espace public et de la voirie

 Désenfrichement / entretien de passages transversaux existants

 Acquisition et démolition de bâti

 Création de passages transversaux en modes doux

 Création d'un cheminement longitudinal en bord de Dore en modes doux



## PHASAGE DES OPERATIONS

### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC

- Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.
- Existence de cheminements publics, modes doux

### 2. LE TEMPS DU PROJET

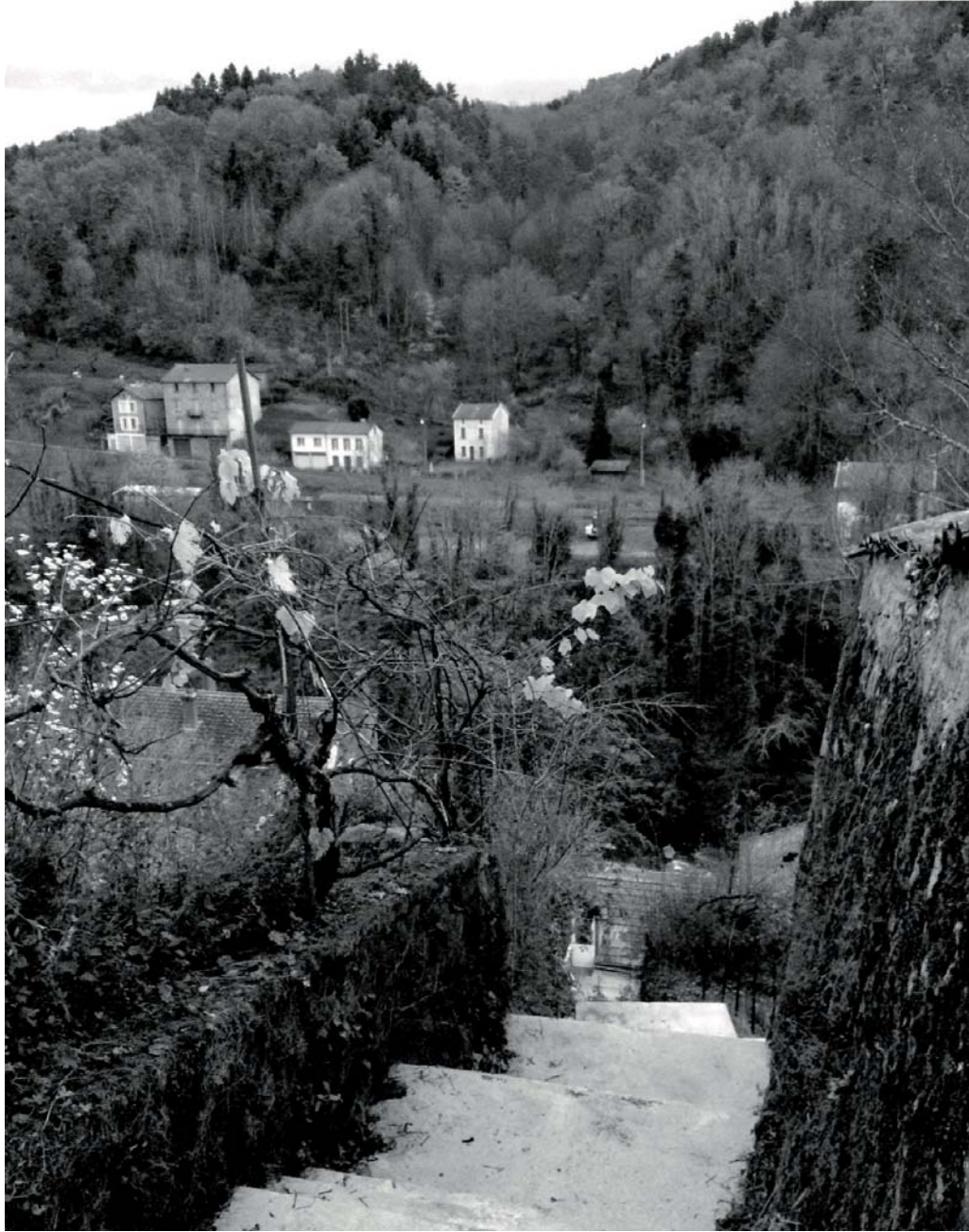
#### TEMPS COURT

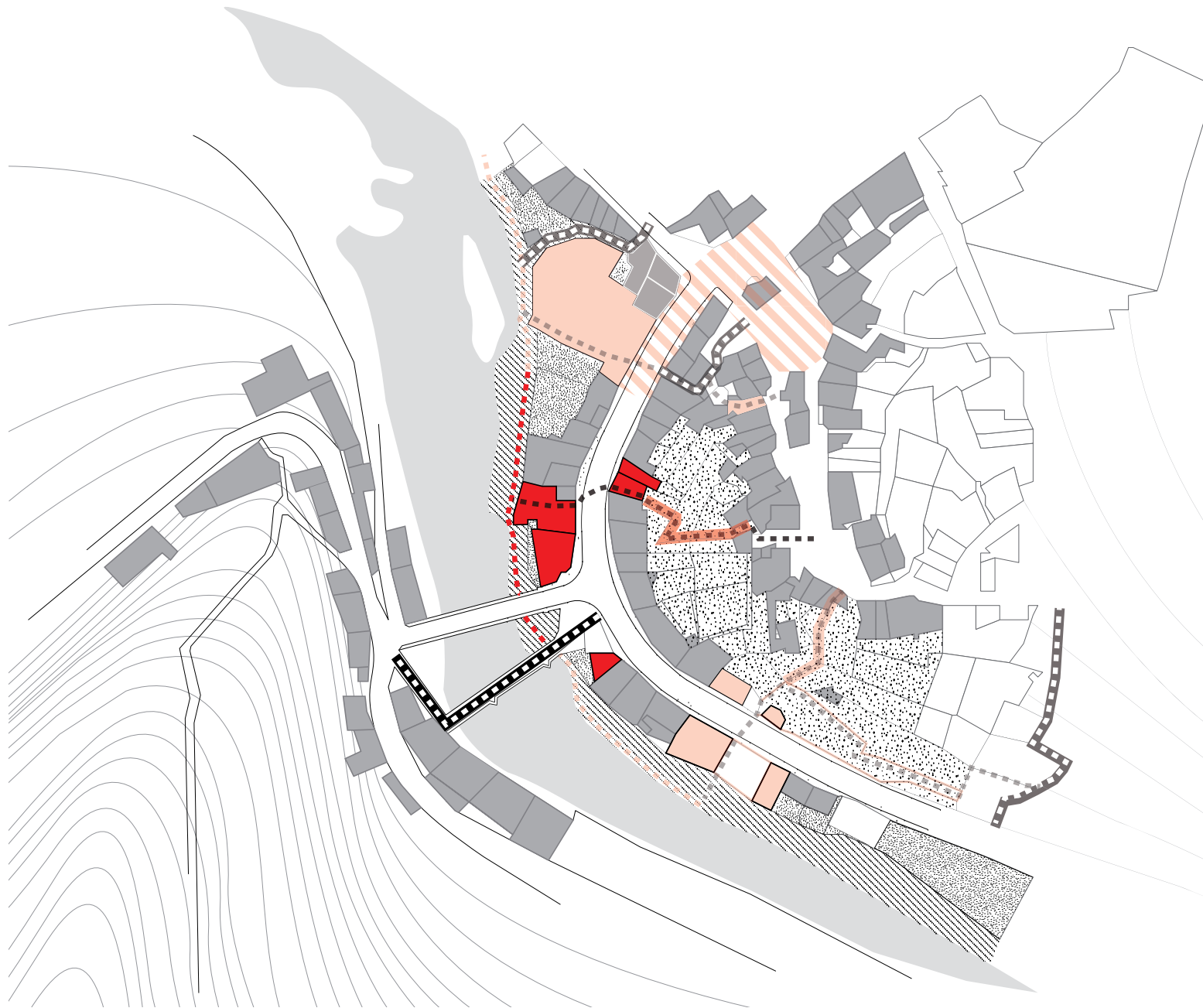
- La requalification de l'ilot Gouttefangeas : une priorité stratégique à l'échelle du centre-bourg
- La réhabilitation des immeubles voisins : logements et activités en rez-de-chaussée
- La mise en valeur de la figure des places jumelles par le traitement de l'espace public et de la voirie
- Désenfrichement / entretien de passages transversaux existants
- Acquisition et démolition de bâti
- Création de passages transversaux en modes doux
- Création d'un cheminement longitudinal en bord de Dore en modes doux

#### TEMPS LONG

- Acquisition et conservation du bâti (pour revente privée ou projet communautaire)
- Acquisition de terrains
- Autorisation de passage en limite parcellaire / Acquisition de terrains







## PHASAGE DES OPERATIONS

### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC

- Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.
- Existence de cheminements publics, modes doux

### 2. LE TEMPS DU PROJET

#### TEMPS COURT

- La requalification de l'ilot Gouttefangeas : une priorité stratégique à l'échelle du centre-bourg
- La réhabilitation des immeubles voisins : logements et activités en rez-de-chaussée
- La mise en valeur de la figure des places jumelles par le traitement de l'espace public et de la voirie
- Désenfrichement / entretien de passages transversaux existants
- Acquisition et transformation de bâti
- Création de passages transversaux en modes doux
- Création d'un cheminement longitudinal en bord de Dore en modes doux

#### TEMPS LONG

- Acquisition et conservation du bâti (pour revente privée ou projet communautaire)
- Acquisition de terrains
- Autorisation de passage en limite parcellaire / Acquisition de terrains





La jonction des tronçons inachevés du cheminement longitudinal de bord de Dore nécessite le franchissement des deux ouvrages d'art, le pont moderne et le pont médiéval qui co-existent.

Le cheminement propose de longer les berges et de passer sous les deux ponts tout contre le rocher.

Un escalier permet de rejoindre ce chemin depuis la rue Rhin Danube.

Par ailleurs, il est plus ou moins accessible selon les crues de la Dore.
















## PHASAGE DES OPERATIONS

### 1. LE TEMPS DE L'ELECTROCHOC




-  Effondrement et démolition de l'immeuble n°33 rue Rhin Danube, été 2014.
-  Existence de cheminements publics, modes doux

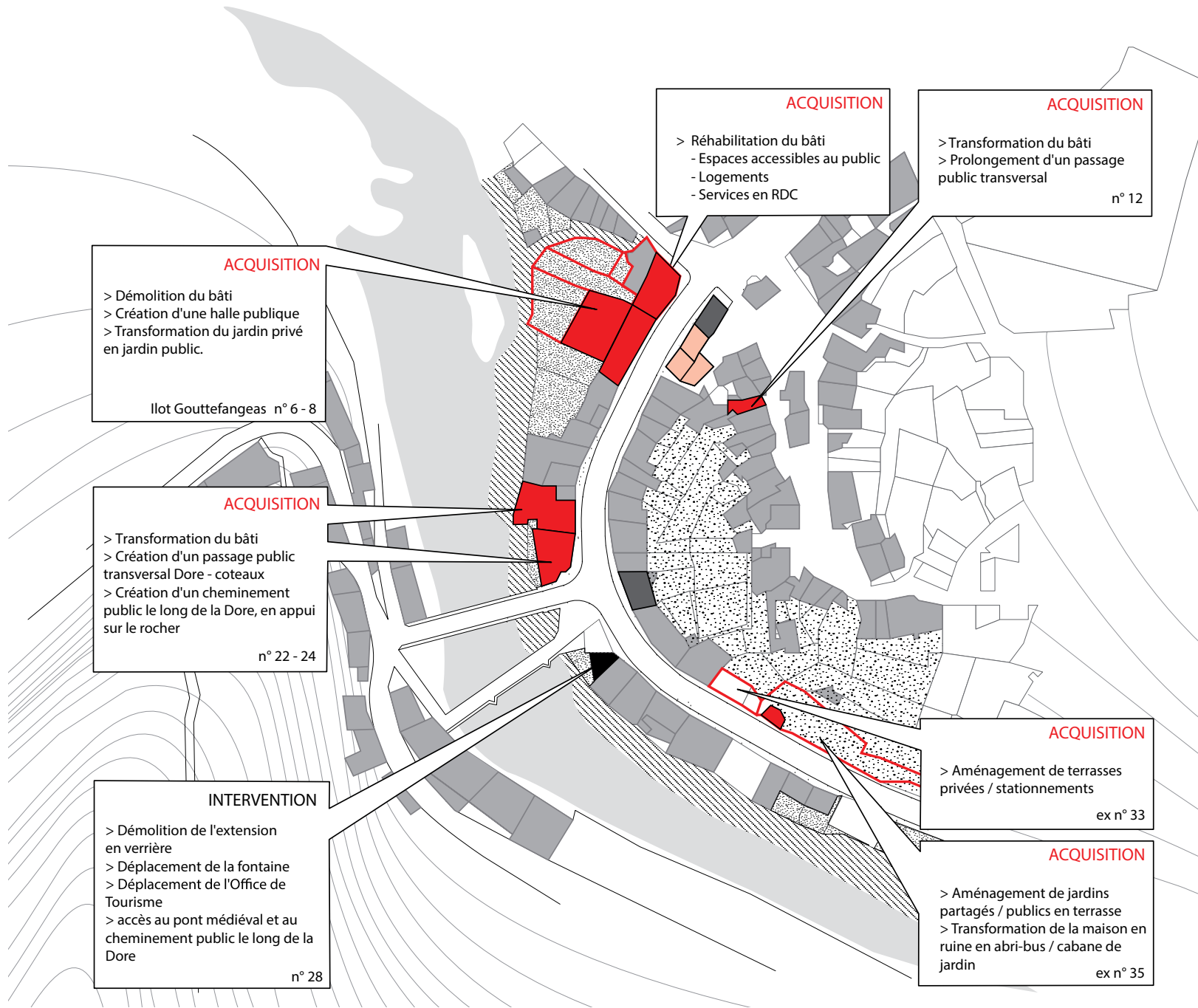
### 2. LE TEMPS DU PROJET

#### TEMPS COURT

-  La requalification de l'ilot Gouttefangeas : une priorité stratégique à l'échelle du centre-bourg
-  La réhabilitation des immeubles voisins : logements et activités en rez-de-chaussée
-  La mise en valeur de la figure des places jumelles par le traitement de l'espace public et de la voirie
-  Désenfrichement / entretien de passages transversaux existants
-  Acquisition et transformation de bâti
-  Création de passages transversaux en modes doux
-  Création d'un cheminement longitudinal en bord de Dore en modes doux

#### TEMPS LONG

-  Acquisition et conservation du bâti (pour revente privée ou projet communautaire)
-  Acquisition de terrains
-  Autorisation de passage en limite parcellaire / Acquisition de terrains



**ACQUISITION**

- > Démolition du bâti
- > Création d'une halle publique
- > Transformation du jardin privé en jardin public.

Ilot Gouttefangeas n° 6 - 8

**ACQUISITION**

- > Réhabilitation du bâti
- Espaces accessibles au public
- Logements
- Services en RDC

**ACQUISITION**

- > Transformation du bâti
- > Prolongement d'un passage public transversal

n° 12

**ACQUISITION**

- > Transformation du bâti
- > Création d'un passage public transversal Dore - coteaux
- > Création d'un chemin public le long de la Dore, en appui sur le rocher

n° 22 - 24

**INTERVENTION**

- > Démolition de l'extension en verrière
- > Déplacement de la fontaine
- > Déplacement de l'Office de Tourisme
- > accès au pont médiéval et au chemin public le long de la Dore

n° 28

**ACQUISITION**

- > Aménagement de terrasses privées / stationnements

ex n° 33

**ACQUISITION**

- > Aménagement de jardins partagés / publics en terrasse
- > Transformation de la maison en ruine en abri-bus / cabane de jardin

ex n° 35

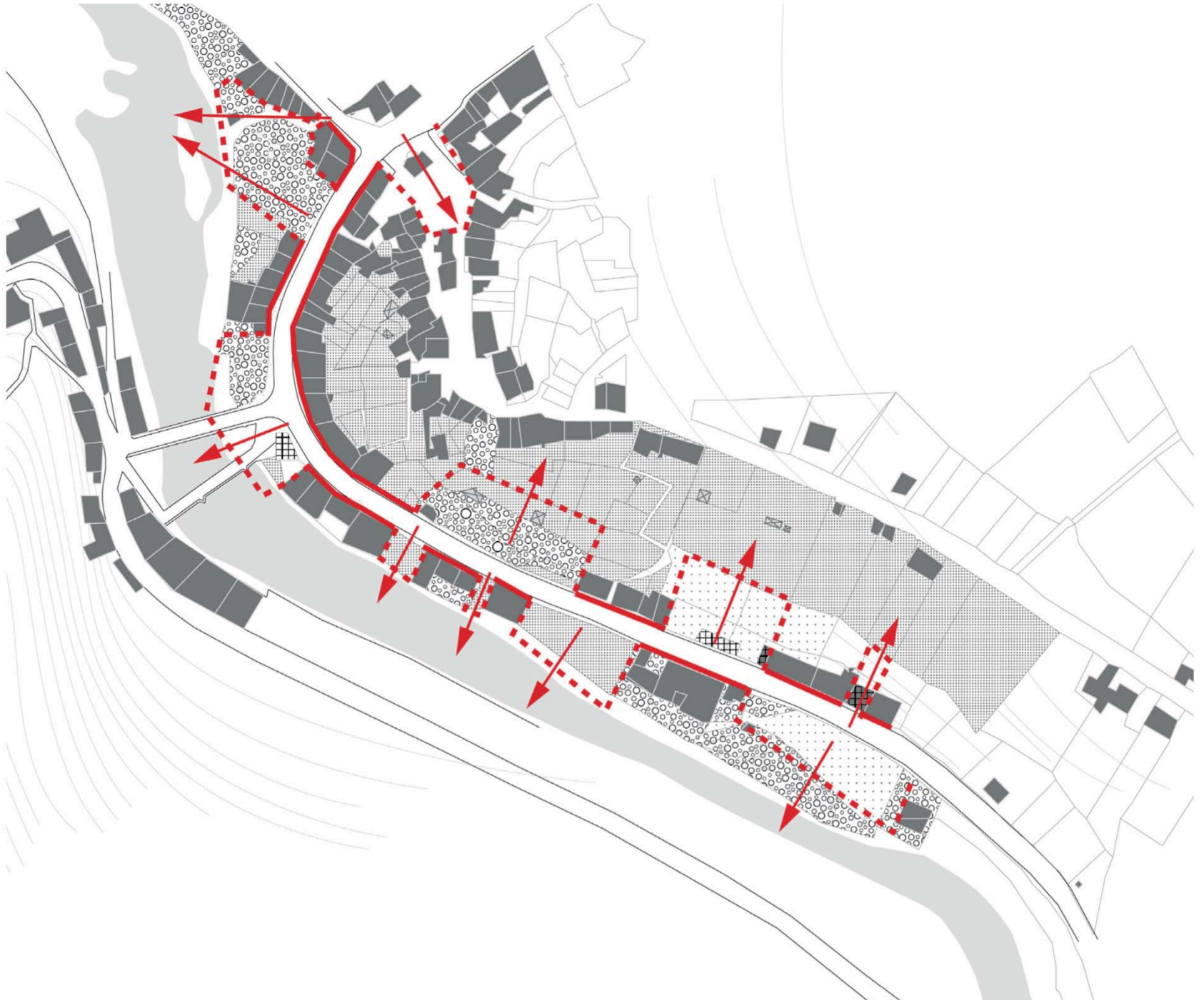
**SYNTHESE DES ACQUISITIONS ET INTERVENTIONS PUBLIQUES**

- Projet d'acquisition publique*
- Acquisition publique potentielle*
- Projet d'intervention publique*

**SYNTHESE DES ACQUISITIONS ET INTERVENTIONS PRIVÉES**

- Acquisition privée en cours*







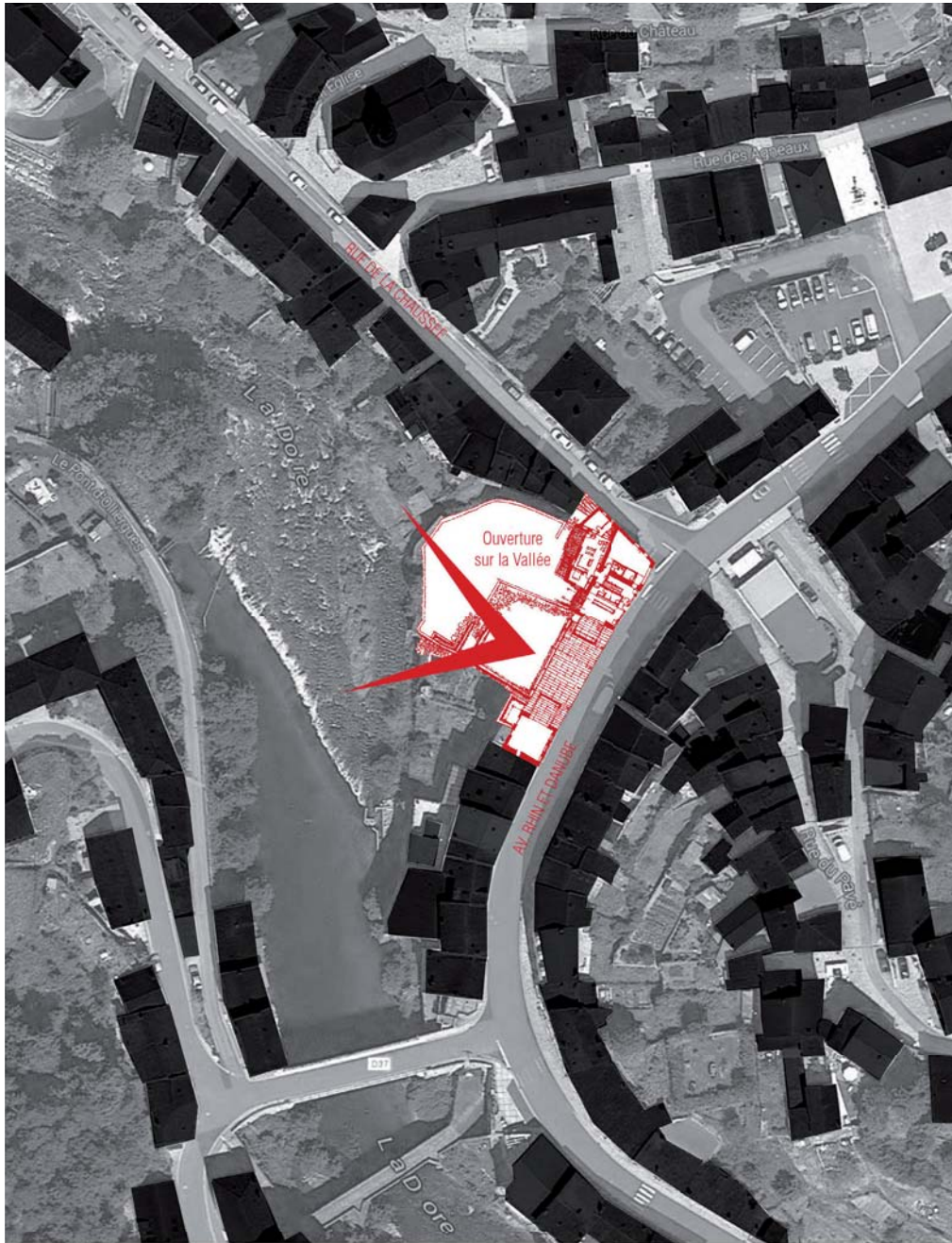


## **Scenarii de projet à l'échelle de l'îlot Gouttefangeas**

*Selon la logique « bottom up », il est essentiel de commencer par dessiner le projet à petite échelle pour ensuite définir ses répercussions à plus grande échelle. Cette démarche implique de définir dès à présent un site stratégique fédérateur sur lequel l'action publique doit être prioritaire.*

*Dans le cadre de cette étude, il s'agit de l'îlot Gouttefangeas.*



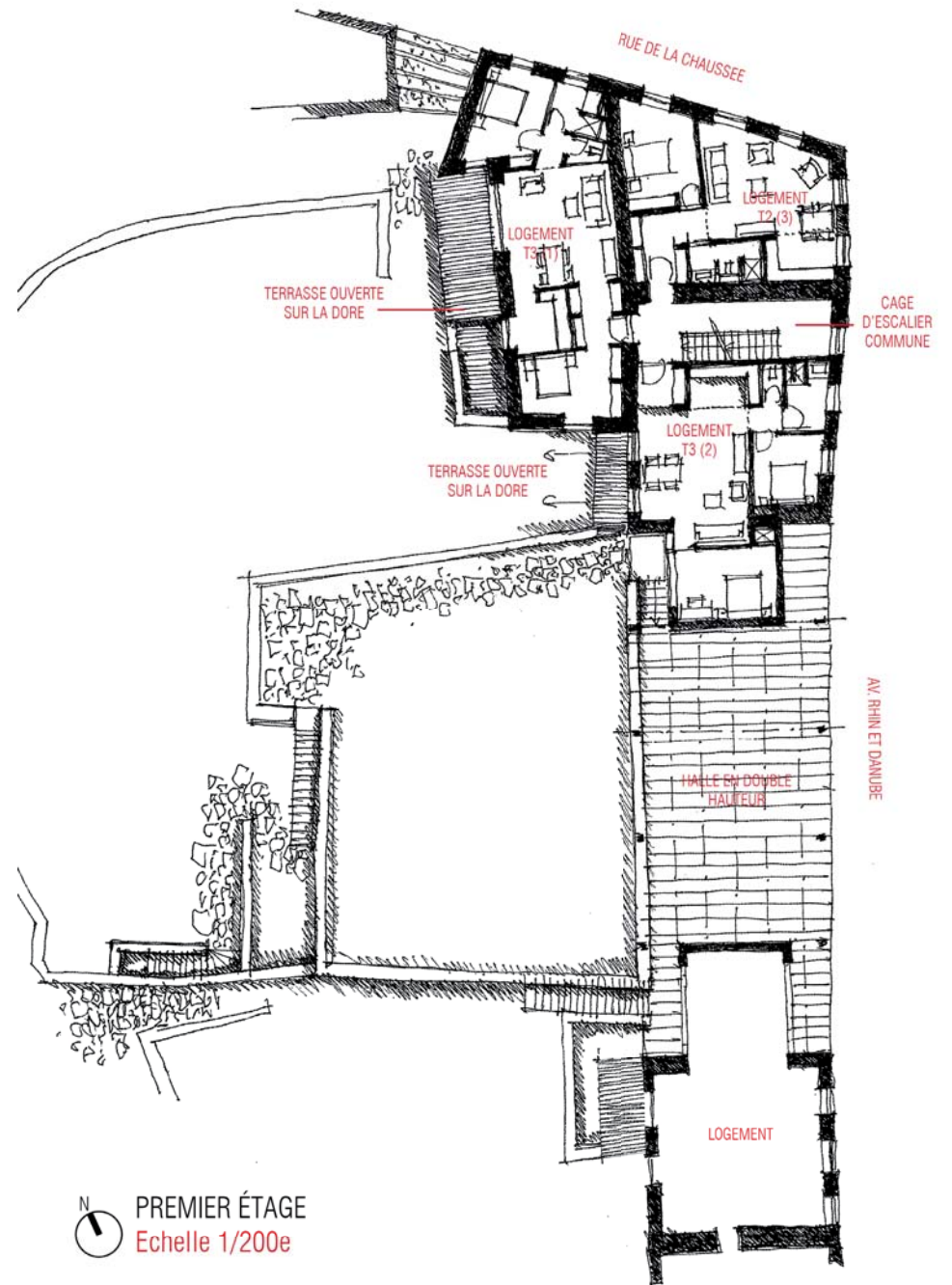
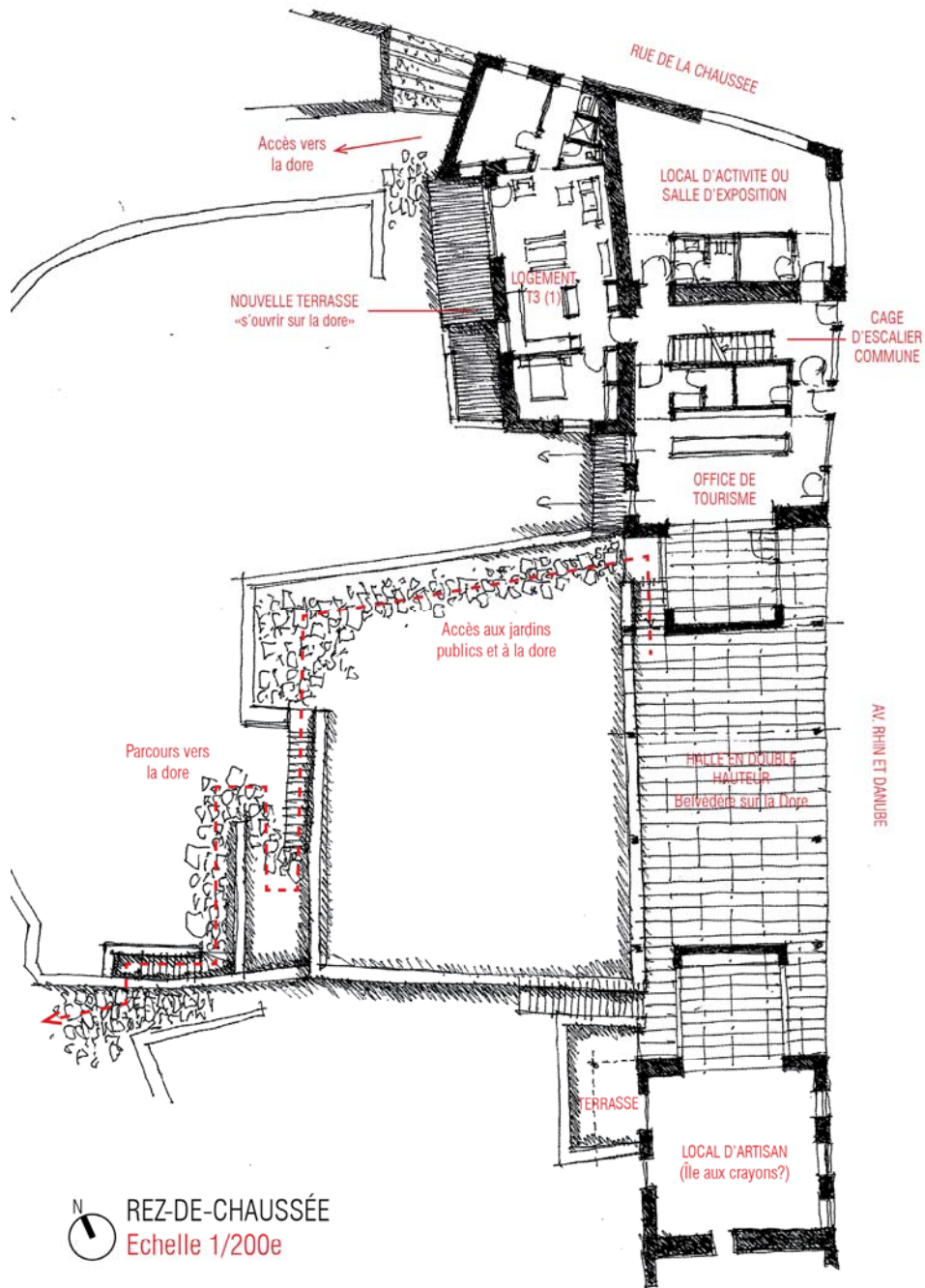


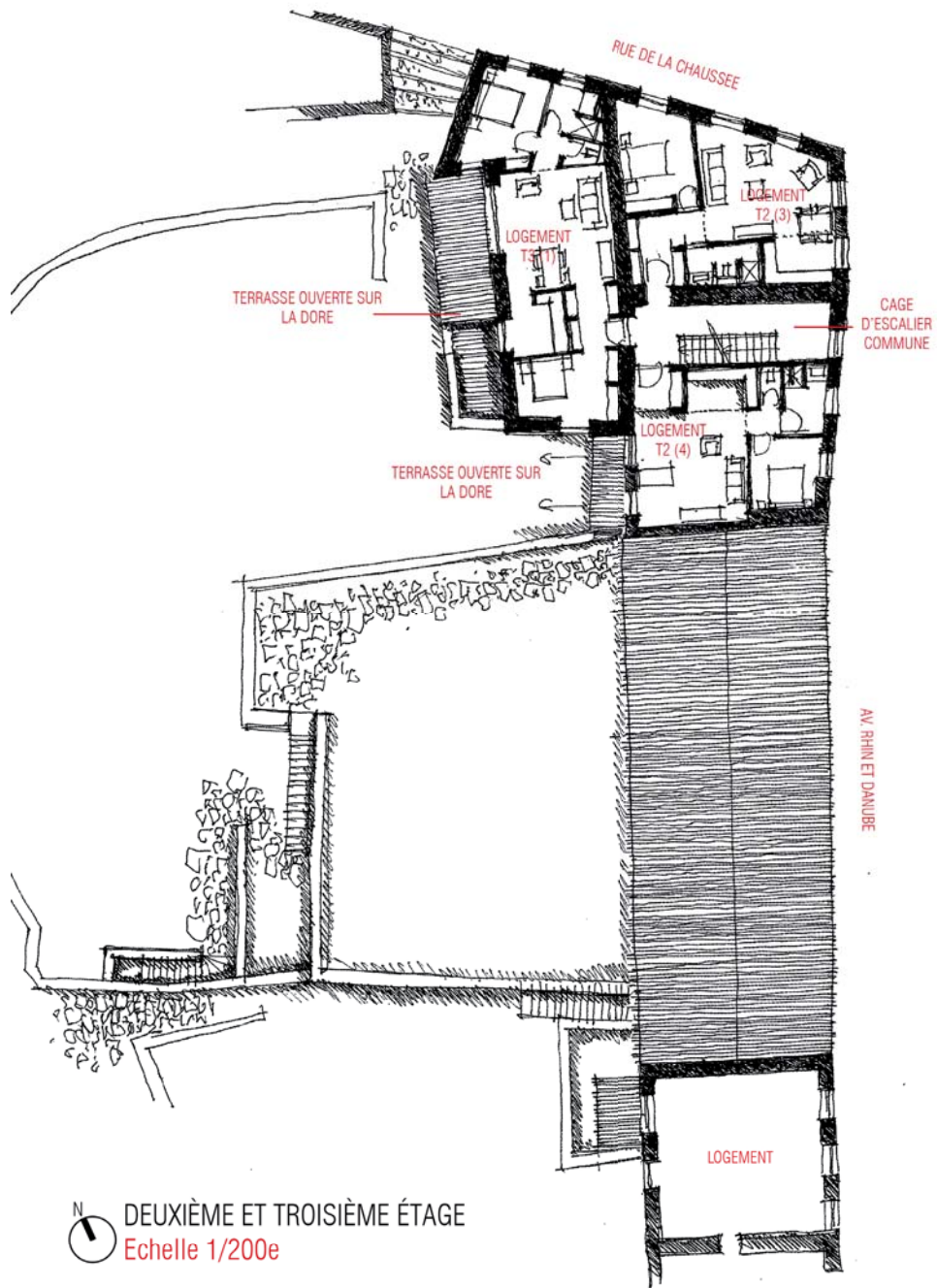
N  
PLAN DE SITUATION  
Echelle 1/1000e

Une fois l'acquisition du bien réalisée, il s'agira de défricher le vaste terrain qui vient mourir jusqu'au bord de la Dore, le rendant partiellement inondable dans sa partie basse.

L'espace public destiné à y être créé viendra s'appuyer sur la structure paysagère de strates qui le caractérisent. En effet, le désenfrichement du terrain permettra de révéler un emboîtement de terrasses dont les massifs soutènements créent un effet de socle.







N DEUXIÈME ET TROISIÈME ÉTAGE  
Echelle 1/200e

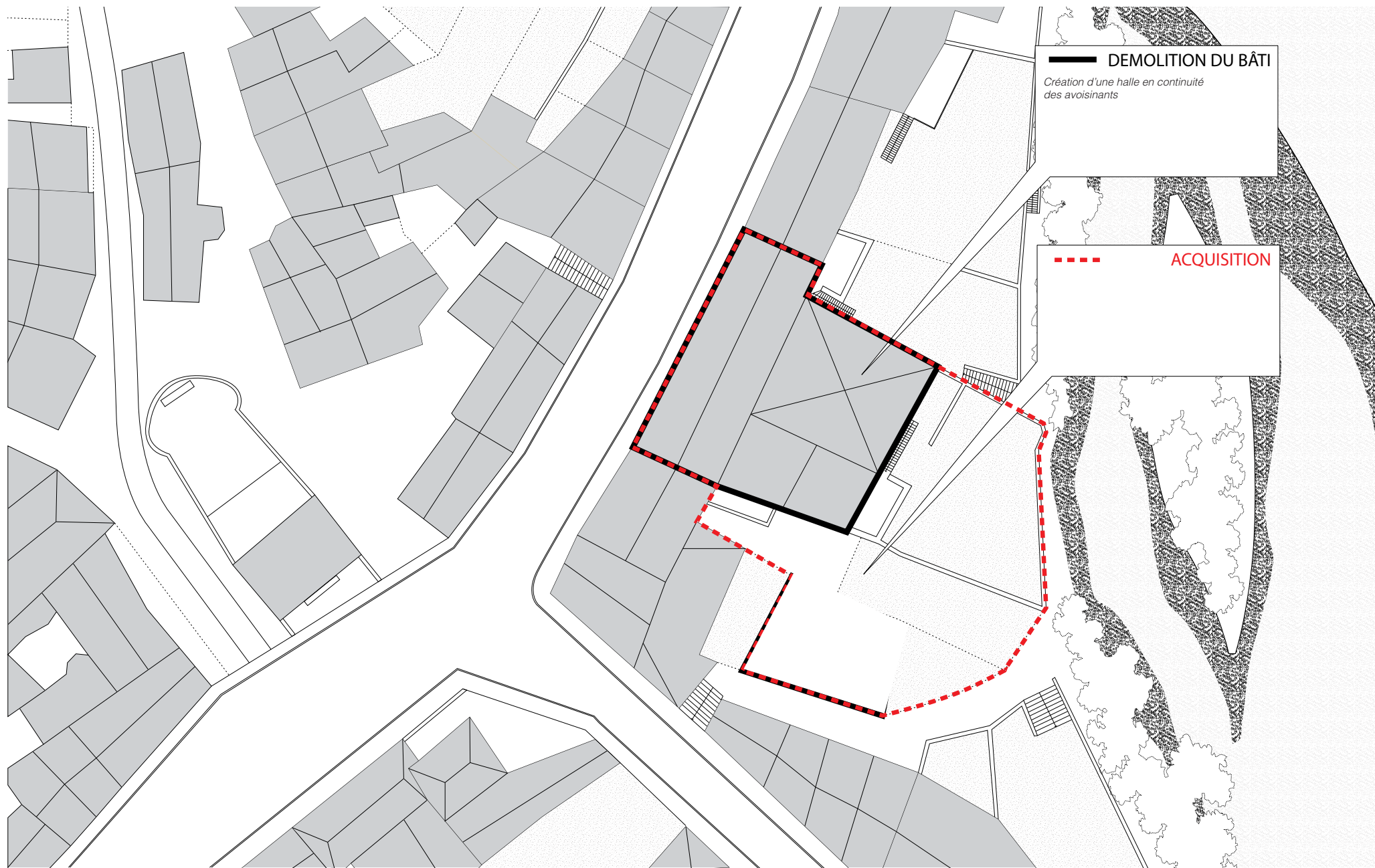




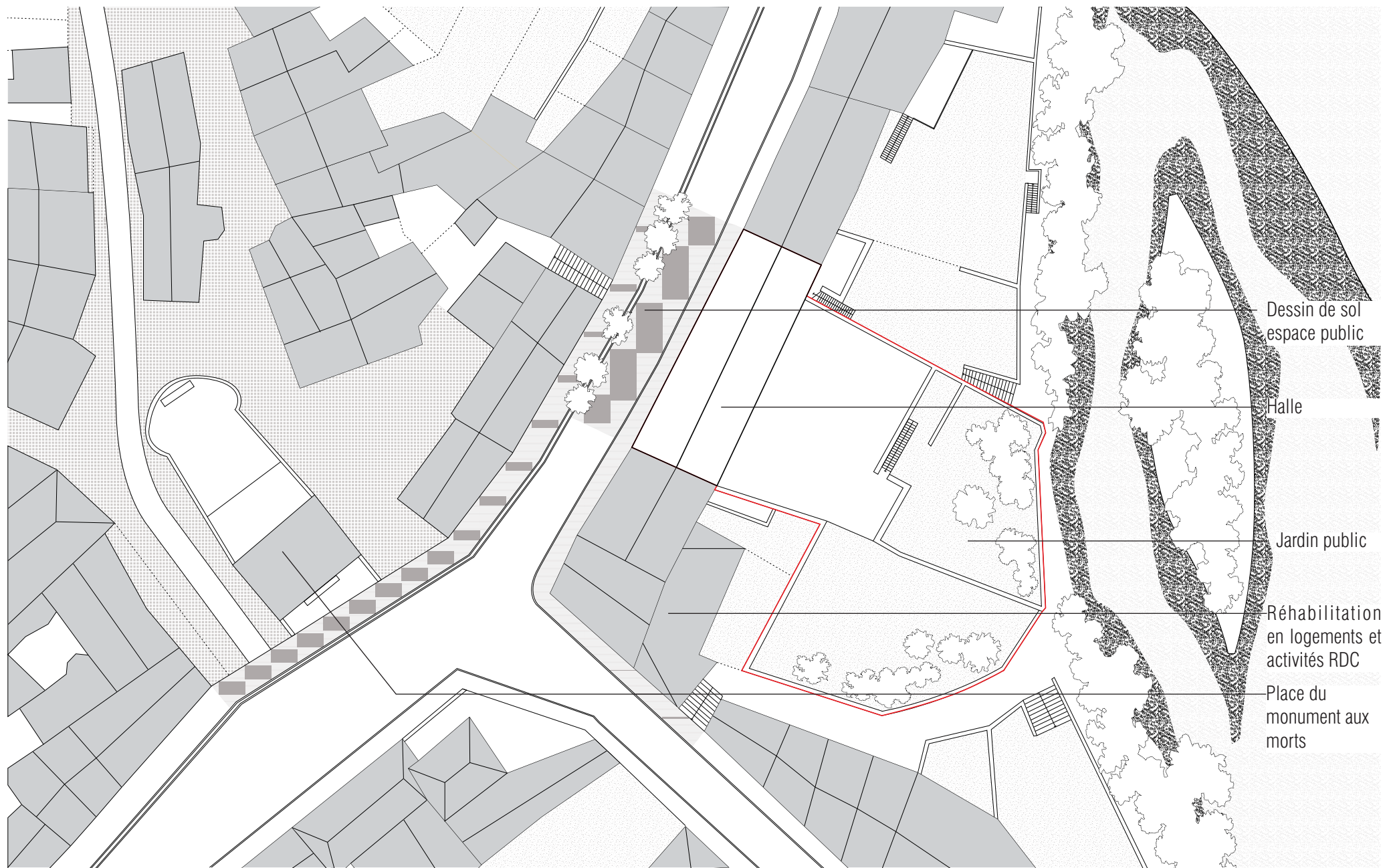
## **Scenarii de projet à l'échelle de l'espace public associé à l'îlot Gouttefangeas**

*Si l'îlot Gouttefangeas a été jugé comme étant l'espace prioritaire du projet c'est aussi pour sa position stratégique à l'articulation d'espaces publics majeurs : les berges de la Dore, la voirie de la rue Rhin Danube, la place du monument au mort et les deux autres voies de proximité (la rue du Pavé et la rue de la Chaussée).*





PLAN DE SITUATION DE L'ÎLOT GOUTTEFANGEAS ET DE L' ESPACE PUBLIC ENVIRONNANT - ETAT EXISTANT  
Repérage de l'emprise offerte par l'acquisition de l'îlot Gouttefangeas et délimitation du bâti à démolir



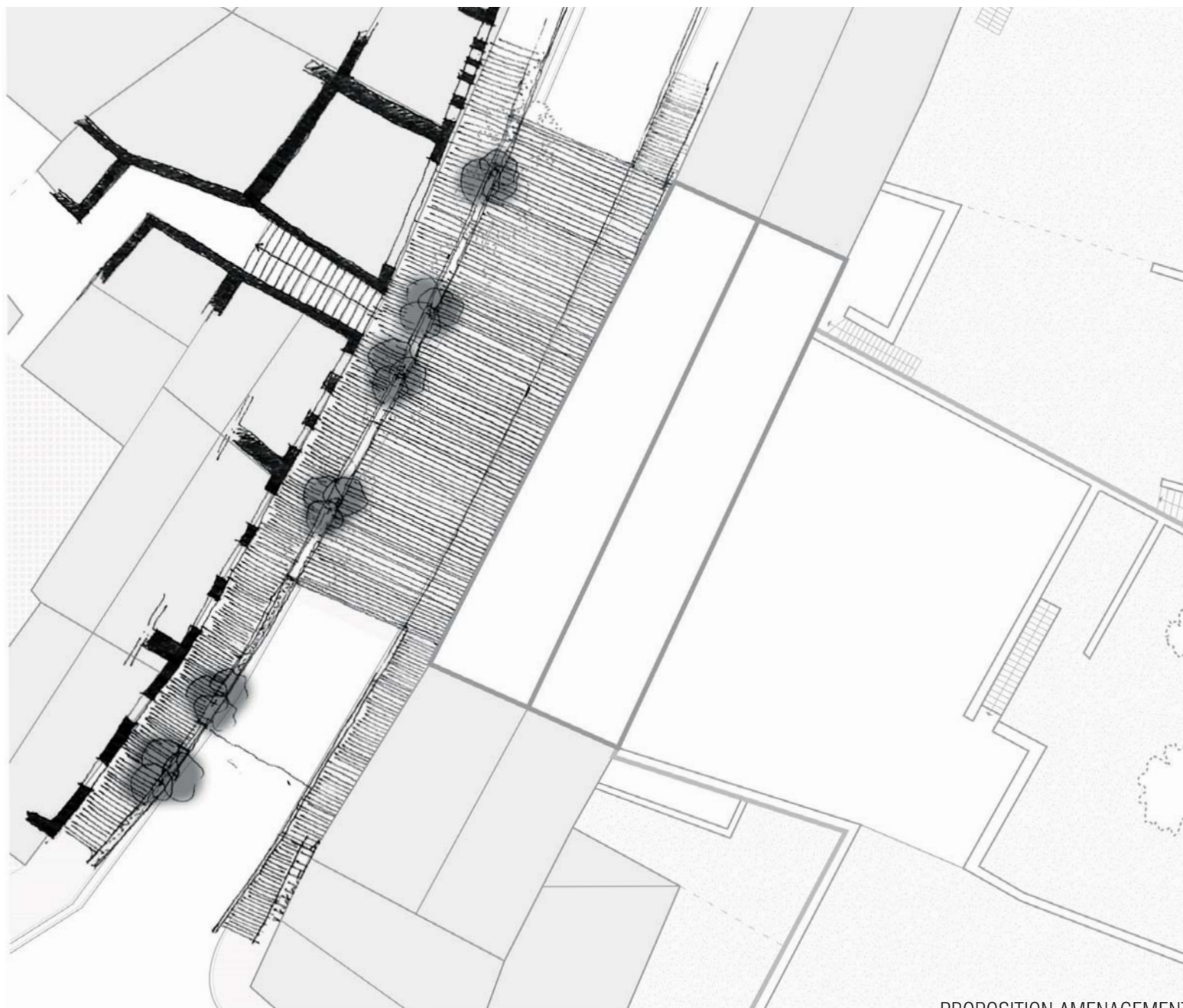
PLAN DE SITUATION DE L'ÎLOT GOUTTEFANGEAS ET DE L' ESPACE PUBLIC ENVIRONNANT - PHASE PROJET  
Repérage du projet de sols de l'espace public





Les sols existants





PROPOSITION AMENAGEMENT DES SOLS DE L'ESPACE PUBLIC



## REFERENCE DE PROJET DE SOL D'ESPACE PUBLIC

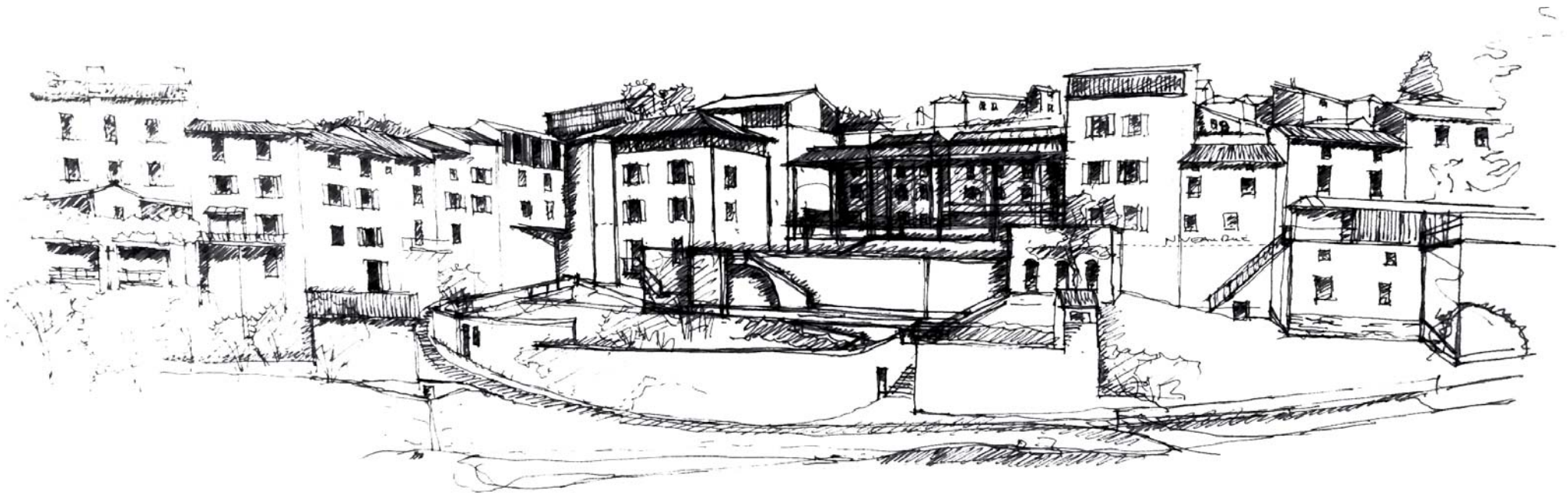
Transformation de la route départementale en rue jardinée, 2011 - 2012.

Maître d'ouvrage : Mairie de Beauregard

Maître d'oeuvre : Atelier palimpseste Guillaume Laizé architecte - paysagiste

Coût : 500 000 euros HT.





PERSPECTIVE SUR L'ÎLOT GOUTTEFANGEAS, DEPUIS LA RIVE OUEST DE LA DORE - PHASE PROJET