

Concours d'idées

PROGRAMME



« Quelques sites pour une ville à réinventer,
une invitation à la qualité urbaine »



Extension du village ***Commune de*** ***Cazeneuve-Montaut*** ***(Haute-Garonne)***

Organisation

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
de la Haute-Garonne
1, rue Matabiau
31000 Toulouse



Partenaires

Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées
Association des Maires de France
Commune de Cazeneuve-Montaut

Article 1 – Organisation

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne organise, pour le compte de la commune de Cazeneuve-Montaut, un concours d'idées sur l'extension du village.

Ce concours d'idées s'inscrit dans la démarche, intitulée « Quelques sites pour une ville à réinventer ... », initiée par le CAUE de la Haute-Garonne et ses partenaires : l'Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées (APUMP) et l'Association des Maires de Haute-Garonne (AMF31). Au travers de cette démarche, le CAUE a invité des communes du Département à s'engager, avec son appui technique, dans une expérience exemplaire d'extension urbaine.

Article 2 - Présentation du site

2.1 Un contexte communal fort...

- Commune rurale du Comminges, inscrite dans le canton d'Aurignac à 20 km de St Gaudens et 70 km de Toulouse
- Superficie : 459 Ha
- Nombre d'habitants : 55
- Un secteur vallonné, principalement façonné par l'activité agricole et dans lequel les boisements n'ont résisté que sur les fortes pentes et les secteurs mal exposés.
- Un habitat implanté sur les coteaux et regroupé sous la forme de petites unités agricoles ou hameaux et de manière plus dense pour constituer un noyau villageois

2.2 ...Aujourd'hui fragilisé

- Une stagnation du nombre d'habitants, un faible renouvellement et par conséquent un vieillissement de la population.
- Une proximité de l'autoroute A64 qui rapproche considérablement l'agglomération toulousaine (environ une heure) de la commune de Cazeneuve-Montaut et qui la rend attractive dans le contexte de pression foncière et immobilière que connaît le département.
- Une récente expérience où la seule habitation édifée aux abords du noyau villageois est apparue très consommatrice d'espace (9000m²) et en rupture avec la typologie architecturale locale

2.3 Un positionnement stratégique

- La municipalité souhaite développer un projet de vie communale dont la programmation allie différents modes d'occupation du sol : logements, services, création d'espaces publics, dans le respect du contexte agricole et environnemental de la commune.
- La zone retenue pour ce concours d'idées est un ensemble foncier encore agricole qui regroupe plusieurs propriétaires. La commune est propriétaire d'une parcelle de 1,5 hectare qui se situe en continuité immédiate du village, jouxtant la Mairie et sur laquelle sera implantée la future maison communale. L'ensemble de ces terrains représente une superficie de 4,5 hectares. La délimitation du terrain s'est faite dans l'optique de créer une continuité entre le bourg actuel et l'opération future, tout en respectant les caractères urbains, architecturaux et paysagers existants.

Article 3 - Objet du concours d'idées

Le concours d'idées s'inscrit dans le cadre d'une concertation engagée auprès des habitants et en parallèle au lancement d'un PLU intercommunal par la Communauté de Communes d'Aurignac.

A l'échelle du site, le concours d'idées doit proposer des principes d'aménagement d'un «éco-lotissement» au contact du village et d'exploitations agricoles (traitement paysager, forme urbaine, usages des espaces publics, gestion des eaux, place de la voiture, habitat passif, phasage opérationnel...).

Les concurrents sont appelés à :

- Réfléchir à une extension urbaine mesurée, en prolongement de la structure urbaine existante, tenant compte des caractéristiques bâties et non bâties du territoire communal
- Définir les limites de cette urbanisation et son phasage opérationnel.
- Constituer un programme architectural assurant une mixité formelle et sociale, intégrant la possibilité d'auto-construction du bâti, répondant aux modes d'habiter nouveaux en milieu rural et aux exigences environnementales actuelles.
- Créer un espace public support de lien social, d'équilibre et d'harmonie entre les habitants, entre le bourg actuel et l'extension projetée.

Article 4 – Orientations programmatiques

Ce projet, ambitieux pour la commune et parfois sujet à controverse, pose aujourd'hui différentes questions sur lesquelles la municipalité et les habitants de Cazeneuve-Montaut ont pu débattre à travers un temps de concertation. Ensemble, ils ont défini le cadre d'investigation des candidats.

EXTENSION URBAINE ET PAYSAGE

Etat de la réflexion

Le conseil municipal et les habitants de Cazeneuve-Montaut se sont entendus sur l'idée d'évaluer la dimension que pourrait prendre cette extension sur l'ensemble de la zone d'étude.

Cependant afin de gérer les conflits d'usage, de maîtriser l'impact des nouveaux aménagements et les exigences techniques et économiques du projet, il est souhaité que les équipes proposent un phasage de cette extension. Elle devra se limiter au terrain communal et aux terrains en continuité immédiate du village, dans lesquels s'inscrivent une exploitation agricole et son hangar, une maison neuve sur sa parcelle de 9000m².

Questions aux candidats

Comment organiser la croissance du village dans le respect des spécificités agricoles du paysage communal ? Comment maîtriser l'interface entre trame agricole et tissu urbain ?

Comment maîtriser les limites de l'éco-lotissement et assurer sa liaison avec le paysage environnant, avec le village ?

Comment rendre compatible l'extension du bourg et les nouveaux modes d'habiter avec la structure urbaine existante ? avec la proximité d'une activité agricole ?

Comment concevoir une contribution contemporaine au patrimoine urbain et paysager de la commune qui soit assez inventive et réaliste pour servir d'enseignement sur la réflexion engagée dans le cadre du PLU intercommunal ?

PARCELLAIRE & HABITATIONS

Etat de la réflexion

La question du nombre de logement ne fait pas ici l'unanimité selon les arguments économiques, sociaux ou esthétiques de chacun et reste donc à l'appréciation des candidats.

Cependant tout le monde s'entend sur le fait que ce nombre soit mesuré.

Dans un souci de mixité sociale et de cohérence avec les nouveaux modes de vie, il est demandé aux équipes de proposer une variété de tailles de parcelles et de formes d'habitat qui restent en cohérence avec les caractéristiques urbaines du village.

Le traitement des limites devra principalement garantir l'intimité et l'esthétique de l'espace privatif.

Questions aux candidats

Comment promouvoir la qualité plutôt que la quantité, tant dans l'occupation spatiale du territoire que dans l'expression architecturale?

Quelles règles fixer pour garantir une diversité de l'habitat et une mixité sociale ?

Comment disposer les bâtiments entre eux et au sein d'une parcelle?

Comment créer des limites garantissant l'intimité de l'espace privatif?

ARCHITECTURE ET ÉCOLOGIE

Etat de la réflexion

Il est demandé de proposer une grande variété de forme du bâti, qui soit adaptée aux exigences contemporaines d'habiter et qui reste en cohérence avec le bâti ancien par une volumétrie en R+1 et l'utilisation de matériaux traditionnels.

Il est souhaité que cet habitat soit innovant, simple, économe et qu'il réponde aux objectifs environnementaux (favoriser le recours aux énergies renouvelables, optimiser la gestion de l'eau, promouvoir des matériaux à faible incidence sur la santé des habitants...).

Il est également demandé que les techniques constructives de cet habitat permettent une part à l'auto-construction.

Questions aux candidats

Comment s'inspirer des techniques constructives des formes d'habitat et de la composition urbaine traditionnelle et répondre aux exigences des modes d'habiter contemporains?

Comment combiner densité et intimité ?

Quels principes peut-on proposer pour créer un logement adapté à tout type de population et adaptable selon l'évolution de la cellule familiale?

Comment concilier réalisme et innovation ? quelles solutions économiques privilégier ? (coûts de construction + coûts d'exploitation et maintenance)

Quels principes techniques et constructifs utiliser ? Quelle place laisser à l'auto-construction ?

Comment exploiter les potentiels climatiques, favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, individuellement ou à l'échelle collective ? (chauffage, eau chaude sanitaire, assainissement, gestion des eaux pluviales ...)

ESPACES PUBLICS

Etat de la réflexion

Il est convenu qu'il est nécessaire de créer un lieu en articulation avec la mairie et la maison communale(*) qui puisse accueillir tous types d'activités (fête du village, concours de pétanque, manifestations diverses...) et devenir le nouveau point de centralité du bourg.

A cette occasion il est demandé d'inscrire la mairie et ses abords dans la réflexion d'aménagement.

Il est également demandé de proposer un espace qui puisse absorber les fluctuations du stationnement au regard des activités publiques et des besoins des résidents et qui intègre des préoccupations esthétiques, économiques et environnementales.

Au-delà de cet espace public fédérateur, il est demandé aux candidats de définir les principes d'aménagement des transitions avec l'espace privé, avec le village existant, avec la campagne environnante afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

(*) L'implantation de la maison communale pourra être revue en fonction de la logique de l'aménagement

Questions aux candidats

Quels types d'espaces proposer selon les usages (manifestation publique, cheminement, rencontre, loisirs, gestion des eaux pluviales...)?

Comment créer un espace public fédérateur, vecteur de lien social, d'équilibre et d'harmonie entre les habitants, entre le bourg actuel et l'extension projetée ?

Comment traiter les transitions entre espace public et espace privé ? entre espace urbain et espace agricole ?

Comment certains de ces espaces publics ou privés peuvent permettre de partager des activités ?

Quelle place donner à la voiture dans un « éco-lotissement » ?

Comment concevoir des espaces publics pour un coût d'entretien minimum, à court et à long terme ?