

# CLUB PROJET URBAIN & PAYSAGE

2014  
2015

**ATELIER DE RIOM**  
**VISITE *IN SITU*- LYON**  
**EXPERTISE - CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

# SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
Atelier de Riom.....	4
Visite <i>in situ</i> – Lyon.....	25
Expertise – Châlons-en-Champagne.....	28
Participants.....	30



*"Quand je serai grand , je construirai un monde ..."*

*Ce titre est celui d'un livre consacré à l'œuvre de son mari pour lequel Anne-Marie ARGOUACH a rédigé un article.*

*On retrouve son caractère et ce qui l'animait " ... découvrir le monde pour y déceler les possibles, regarder, rêver, transformer... une lecture poétique et pragmatique de l'espace qui inspire les projets... une nouvelle façon de s'inscrire dans la ville, de combiner le dedans et le dehors, de matérialiser le "seuil" : passage de la ville vers l'imaginaire... Traduire ce qui n'est pas encore réel ou transformer, utiliser ce qui existe pour en faire autre chose, un autre monde..."*

*Voilà ce qu'elle écrivait et voilà ce qu'elle nous a laissé à penser d'elle.*

*Avec son regard perçant mais bienveillant et sa parole juste, Anne-Marie était un des piliers du club Projet Urbain & Paysage auquel elle a toujours été fidèle, même lorsqu'elle quitta l'agence d'urbanisme de Brest pour devenir responsable de l'atelier des données et études urbaines de Brest Métropole Océane. Elle avait d'ailleurs demandé à l'agence d'organiser notre venue en 2011, pour réfléchir au devenir du site de la Penfeld au cœur de la ville.*

*Ce fut l'atelier qui eu le plus de succès avec la participation de 24 agences et de 37 experts de la France entière. Certes il y avait le sujet et l'agence qui nous recevait mais aussi la volonté de poursuivre un bout d'aventure, dans ce coin de Bretagne qu'elle aimait, avec celle qui fut une égérie du club.*

*Anne-Marie nous a quitté la nuit de Noël 2014 laissant son mari Pierre-Henri, ses trois enfants et le club orphelins de celle qui sera toujours dans nos pensées une "très belle personne"*



# ÉDITORIAL

Cette publication reprend exceptionnellement les activités du club Projet Urbain & Paysage de 2015 et 2014.

En 2015, l'agence de Clermont-Ferrand a accueilli l'atelier du club pour apporter un regard extérieur sur la stratégie de développement de Riom, commune de l'espace métropolitain du SCoT du Grand Clermont. En effet, les futures friches pénitentiaires et le potentiel foncier aux franges du cœur de la cité, constituent des "pépites" pour permettre à la ville de se positionner différemment au sein de la métropole clermontoise.

En 2014, en raison des élections municipales, le traditionnel atelier a été remplacé par une visite *in situ* à Lyon, co-organisée avec l'agence de Lyon en mars. Une trentaine de professionnels du réseau FNAU ont pu découvrir la métamorphose de la ville et son dynamisme urbain et participer à un échange avec l'école d'architecture de Vaux-en-Vélin en présence de Mme Nathalie MEZUREUX, directrice de l'école, et M. Luc BOUSQUET, directeur de la recherche et des partenariats. Les débats ont porté sur la diversité des pratiques professionnelles, sur les enjeux de valorisation des formations, profils et métiers et sur les partenariats entre les agences d'urbanisme et les écoles. Autre temps fort de l'année, la publication par la FNAU de l'ouvrage collectif impulsé par le club : "le projet urbain : l'expérience singulière des agences d'urbanisme". Nous renouvelons nos remerciements à tous ceux qui ont collaboré à ce travail.

Par ailleurs, la FNAU a sollicité le club pour organiser un interclub le 20 novembre 2015 sur le projet urbain et le risque inondabilité. Les expériences d'agences accompagnées d'élus et de techniciens seront présentées sur des territoires à différentes échelles et impliquant une gouvernance adaptée aux contextes.

*Les animateurs : Gwenaëlle ZUNINO, Yves GENDRON & Frédéric ROUSTAN*

# AVANT-PROPOS



**A**près une année 2014 où l'atelier Projet Urbain & Paysage a été remplacé par une belle visite *in-situ* des projets lyonnais de renouvellement urbain, l'atelier 2015 a été accueilli par le territoire de Riom. L'agence de Clermont-Ferrand a organisé la venue du club Projet Urbain et Paysage de la FNAU pour un workshop riomois de trois jours de réflexions et de créations collective, rassemblant des urbanistes et professionnels issus des agences, avec les acteurs locaux et en présence des élus.

Le réseau des agences d'urbanisme était représenté par les urbanistes et paysagistes du club Projet Urbain et Paysage, mais aussi par des experts de la planification, du patrimoine et des mobilités. Trois jours, de réflexions et d'échanges, entre analyse du territoire, élaboration de stratégies, réflexions collectives et formulations de propositions, orchestrés de main de maître par les trois animateurs du club.

Riom est une ville paysage, caractérisée par son implantation en promontoire, entre plaine et montagne, dotée d'un centre-ville au patrimoine d'une grande qualité, mais confrontée dans le proche avenir

à la libération de grandes emprises foncières. Quelle place pour Riom dans le système métropolitain en constitution ? Quelle stratégie d'aménagement d'ensemble pour une qualité urbaine renouvelée, relevant le défi des grandes disponibilités foncières existantes ? Quelles pistes d'actions pour transformer les espaces en mutation, et fabriquer le patrimoine de demain ?

Devant une salle comble d'élus et de partenaires, les membres de l'atelier ont présenté une lecture subtile des enjeux du territoire riomois à différentes échelles, des orientations urbaines et une approche pragmatique et sensible du patrimoine, qui pourra nourrir les réflexions à venir. Décrypter les potentialités d'un site, faire germer des idées, mobiliser des acteurs et susciter des désirs de projet, tels étaient les défis auxquels a répondu cet atelier projet urbain de Riom 2015.

**Brigitte BARIOL**  
Déléguée générale de la FNAU



# 2015 ATELIER DE RIOM



DÉROULEMENT  
DES TROIS JOURS DU 25, 26 & 27 MARS

# ATELIER DE RIOM

## DÉROULEMENT DES TROIS JOURS



Romain



Thomas



Florence



Nadia



Antonia



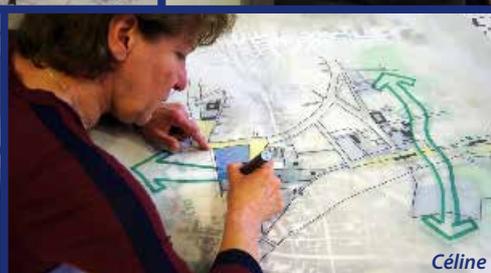
Bernard



Julie



Blanca



Céline



Patrick

### MERCREDI 25 MARS

- Accueil des participants à la maison des associations de Riom par M. Pierre PECOUL, maire de Riom et président de Riom Communauté, M. Alain PAULET, vice-président (VP) développement économique de Riom Communauté, M. Jacques LAMY, adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire de la Ville de Riom, M. Thierry ROUX, VP aménagement de l'espace, de la mobilité et du développement durable à Riom Communauté, M. Pierre CERLES, conseiller délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable du territoire de la ville de Riom, et M. Gérard DUBOIS, VP chargé de la politique de l'habitat et du cadre de vie à Riom Communauté.
- Présentation du contexte territorial et des enjeux de l'atelier par M. Rachid KANDER, directeur de l'agence d'urbanisme Clermont Métropole, Mme Marie-Anne BARNIER et M. Pascal PIERA, animateurs du patrimoine, et M. Michel VERNIN, urbaniste.
- Visite urbaine du centre historique de Riom, découverte des sites stratégiques et du grand territoire.
- Séance de débriefing, partage des premiers éléments de diagnostic et structuration des groupes de travail.

### JEUDI 26 MARS

- Séance de travail en groupes et visite des prisons en petit comité.
- Soirée au Squab Institute, atelier-laboratoire d'expérience par l'image de M. Olivier AGID, artiste et architecte.

### VENREDI 27 MARS

Finalisation des rendus puis restitution des travaux, en présence notamment des élus de la Ville de Riom et de Riom Communauté, Messieurs P. PECOUL, A. PAULET, P. CERLES, T. ROUX, G. DUBOIS, J. LAMY, V. PERGET et des techniciens, Mme Caroline MONTEL, Mme Valérie CEYSSAT, Mme Marie TASSART, M. Cyril BOST, M. Régis ROQUEFEUIL et de partenaires extérieurs dont Mme Brigitte BARIOL, déléguée générale de la FNAU, M. Jean-Pierre BUCHE, VP de l'agence d'Urbanisme et du Syndicat du Grand Clermont, M. Grégory BERNARD, adjoint à l'urbanisme de la Ville de Clermont-Ferrand, Mme Claude PRACROS, membre du bureau de l'agence d'urbanisme, M. Didier BORREL, directeur départemental adjoint de la DDT 63, M. Michel ASTIER, directeur du CAUE 63.

# LES MOTIFS DE LA CANDIDATURE



## **"Comme en musique, il faut savoir exprimer et écouter des voix divergentes pour produire un son collectif"** Richard Sennett

Forte de son expérience passée, l'agence d'urbanisme Clermont Métropole est heureuse d'accueillir, à un moment clé de la vie du territoire de Riom Communauté, la 13<sup>e</sup> édition de l'Atelier Projet Urbain & Paysage de la FNAU.

Au lendemain du renouvellement de l'équipe municipale et communautaire, l'atelier vise à permettre aux élus de bénéficier d'éclairages nouveaux sur des enjeux essentiels pour l'avenir du territoire :

- **enjeux de stratégie territoriale** d'une part, dans un contexte de redéfinition de l'organisation institutionnelle des collectivités territoriales, à l'échelle régionale, métropolitaine et communautaire ;
- **enjeux urbains** d'autre part, avec la révision en cours du PLU de Riom, l'écriture du projet de territoire de Riom Communauté et le départ, programmé en 2016, des établissements pénitentiaires, laissant en cœur de ville de Riom de nouvelles friches à qualifier.

Dans ce contexte propice à la réflexion, l'expertise apportée par les participants du réseau FNAU offre l'opportunité d'**ouvrir le débat sur l'ambition et le devenir de ce territoire dans la stratégie métropolitaine**. Le regard neuf des participants doit également permettre de re-questionner les dynamiques de développement engagées depuis le début des années 2000 sur le territoire à enjeux du cœur de Riom, identifié comme Espace de Valorisation et de Requalification Urbaine Prioritaire (EVRUP) au SCoT du Grand Clermont.

Par ailleurs, l'intervention du club Projet Urbain & Paysage de la FNAU interpelle et sensibilise les nouveaux élus aux modes de faire la ville à travers l'expérience innovante du workshop. C'est également, pour l'agence, l'opportunité de réaffirmer son positionnement dans le tissu local en accompagnant Riom Communauté dans l'appropriation des enjeux de son territoire.

# LE CONTEXTE DE LA COMMANDE

## UNE VILLE PAYSAGE

Ville de près de 19 000 habitants au sein d'une intercommunalité de 32 000, Riom, qui doit plus que jamais relever le défi démographique, est un **pôle urbain majeur de la Métropole** Clermont-Vichy Auvergne, à l'interface des communautés d'agglomération de Clermont Communauté et de Vichy Val d'Allier.

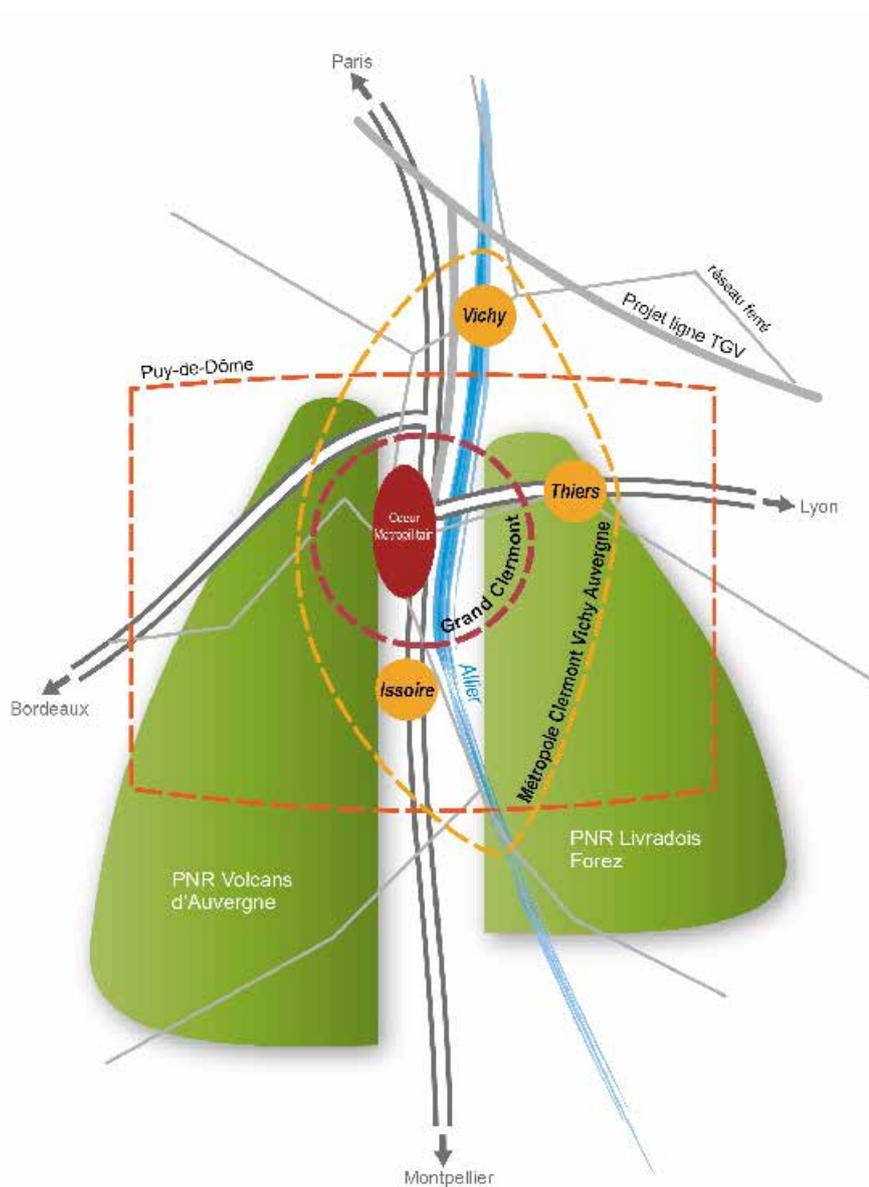
Située à 15 km au nord de Clermont-Ferrand, la ville de Riom joue un rôle moteur dans le développement de l'espace métropolitain du SCoT du Grand Clermont.

Porte d'entrée nord de la Chaîne des Puys, Riom bénéficie d'un **positionnement stratégique à la confluence de deux grands axes** : celui des mobilités (domicile-travail) en nord-sud, le long de l'A71/A75 et sur la ligne ferroviaire Paris-Clermont, et celui "patrimonial", est-ouest, qui relie la Plaine de la Limagne (terre de grandes cultures) à la Chaîne des Volcans.

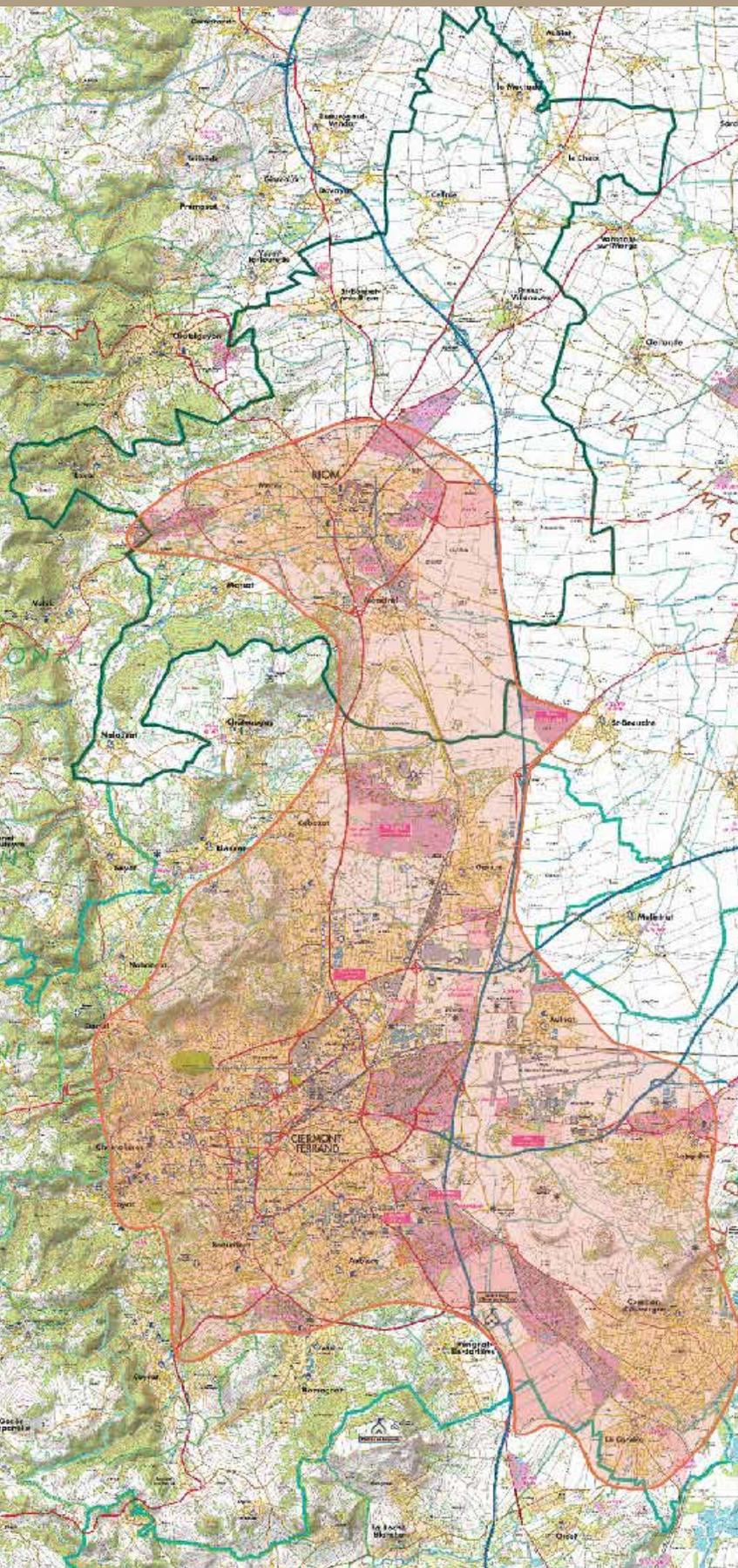
La particularité géographique du centre historique est son **implantation sur un promontoire, entre plaine et montagne**, dont le relief, qui paraît aujourd'hui adouci par l'urbanisation, devait constituer, à l'origine, un point singulier du paysage en tant que site défensif. Presque insulaire, cette butte est insérée dans un réseau hydrologique abondant, constitué autour de l'Ambène, qui a permis l'implantation d'une industrie de tannerie, jadis florissante.



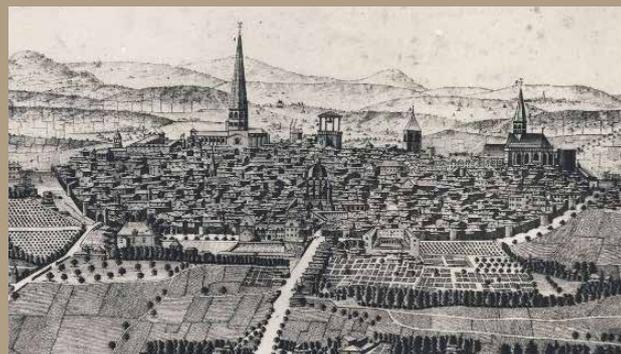
Un territoire au cœur d'entités paysagères d'exception



Riom, espace moteur dans la dynamique métropolitaine Clermontoise



Riom Communauté dans l'espace métropolitain du SCOT du Grand Clermont



Un passé riche, qui permet à Riom de bénéficier du label "villes et pays d'Art et d'Histoire"

### UN CENTRE-VILLE RICHE DE SON HISTOIRE

Riom, de son nom antique "Ricomagum", le riche marché, est à l'origine une ville à vocation agricole au positionnement avantageux sur une voie de passage, ayant fait d'elle un lieu de commerce important.

Constituée autour de l'abbatiale Saint-Amable, la ville est marquée par son histoire religieuse, puis ses fonctions administratives et judiciaires, remontant au XIII<sup>e</sup> siècle lorsqu'elle est choisie comme capitale des terres royales d'Auvergne.

A la Révolution, Riom, supplantée par Clermont, perdant son titre et désormais sous-préfecture, vit repliée sur elle-même. Fidèle à son passé judiciaire, elle obtient toutefois la cour d'appel en 1804, chapeautant tous les tribunaux auvergnats dont ceux de Clermont-Ferrand. En 2011, Riom perd son Tribunal de Grande Instance.

Par son histoire, **la ville jouit d'un patrimoine d'une grande qualité**, mémoire de la richesse de son passé, chaque époque ayant laissé sa trace. Elle est à ce titre membre du réseau des **Villes et Pays d'Art et d'Histoire**, et compte également parmi les cent secteurs sauvegardés de France pour son centre historique, qui fait l'objet d'un **plan de sauvegarde et de mise en valeur**, dont la modification est aujourd'hui envisagée.

Pourtant, malgré ses qualités évidentes, le centre ancien est aujourd'hui en perte de vitesse démographique, avec un parc conséquent de petits logements inadaptés, une part importante de vacance (10% observés pour le centre et la première couronne en 2012) et une très faible intensité végétale.

En effet, la trame serrée des îlots a dessiné des espaces publics très minéraux, laissant peu de place à la lumière et aux espaces verts. Pour le promeneur, la rareté des jardins publics et privés intra-muros (enceinte des boulevards) est partiellement atténuée par les perspectives sur le grand paysage qu'offre la géographie du site, mais pour les résidents, ce cadre de vie peut paraître parfois hostile.

## LE QUARTIER GARE ET SON POTENTIEL FONCIER



Identifié dans le SCoT comme un secteur privilégié d'accueil de nouvelles populations, l'EVRUP Riom Centre – Varenne – Gare doit faire l'objet d'opérations d'aménagement durables exemplaires, et devenir un territoire prioritaire d'investissement public. Il est, de plus, un **secteur de rabattement stratégique pour la métropole clermontoise** (point de concentration et de diffusion) **grâce à une desserte SNCF fortement cadencée qui place les Riomois à moins de 10 minutes de Clermont-Ferrand**, capitale régionale et moteur économique majeur du territoire.

Marqué par la présence d'éléments de patrimoine militaire (anciennes casernes (1)), industriel (ancienne manufacture des tabacs) et artisanal (anciennes tanneries), le quartier gare a amorcé sa mutation au début des années 2000, avec notamment la création du Pôle d'Échange Intermodal.

Bien qu'ayant accueilli 500 logements ces dix dernières années, le secteur dispose encore d'un ensemble de friches potentiellement mutables à plus ou moins court terme (Seguin Chomette, la minoterie des Moulins de Paris, Masson, Gedimat/Satma) et de sites à requalifier (caserne Vercingétorix, couvent des Rédemptoristes (2), etc.).

En 2016, le potentiel foncier du secteur sera augmenté par la libération du centre de détention (3) et de la maison d'arrêt, situés à proximité du boulevard historique. Ce foncier stratégique, situé en hypercentre et à moins de 10 minutes à pied de la gare, est porteur d'avenir pour consolider l'armature urbaine.

- (1) Caserne Vercingétorix
- (2) Couvent des Rédemptoristes
- (3) Maison d'arrêt



Le cœur de Riom, un site présentant de nombreuses friches et espaces mutables



## LE DÉFI A RELEVER DURANT L'ATELIER

*La réflexion porte sur la requalification d'un vaste périmètre comprenant le centre historique et le quartier gare, tous deux traversés par la rivière Ambène.*

*Le challenge pour l'Atelier Projet Urbain et Paysage de la FNAU est :*

→ *d'ouvrir le débat sur :*

*- le rôle et la vocation du territoire Riomois dans le contexte métropolitain ,*

*- la fonction du périmètre d'étude et sa mise en perspective à plusieurs échelles (métropolitaine, communautaire, communale, quartier) ,*

*- la valeur patrimoniale et mémorielle de ce quartier et sa capacité à accueillir une nouvelle identité et renouveler son image par la création de nouveaux usages ;*

→ *d'identifier des pistes d'action sur les évolutions possibles des sites à enjeux.*



### ... DEUX ENTITÉS À LIER...

Si elles ont indéniablement capacité à dialoguer, la ville ancienne et son extension plus contemporaine se nient de façon brutale. Inscrites dans le contraste et la dualité (gabarits, densités, structurations urbaines, etc.), elles ont pourtant un destin commun à écrire pour s'ouvrir l'une à l'autre et composer la ville de demain.



### ... LA VILLE DES PROXIMITÉS...

Par sa taille et sa relative compacité, Riom est une ville à l'échelle du piéton où tout se trouve accessible en moins de 10 minutes. Un travail sur la "marchabilité" des espaces publics et la qualité de ces derniers reste encore nécessaire pour favoriser et rendre agréable le cheminement.



### ... TROP DE FRICHES...

Si elles semblent aptes à répondre aux enjeux de développement métropolitain, notamment par leur positionnement à proximité de la gare, les nombreuses friches du territoire Riomais interpellent par leur masse critique. La question du décalage entre l'échelle de la ville, l'ampleur et la temporalité des actions à mener a été posée.



### ... ON EST AU BOUT D'UN SYSTÈME...

De nombreux "coups partis" amènent les participants à insister sur l'urgence de définir une stratégie d'aménagement d'ensemble, garantissant la cohérence des programmes entre eux. Il faut sortir de la logique d'opportunité et adopter une vision globale permettant le développement d'un quartier inscrit dans l'avenir.



### ... UN PATRIMOINE REMARQUABLE...

La qualité architecturale et urbaine du centre-ville et la présence de friches bâties à fort caractère confèrent à Riom son identité. Qualifié de "coffre à bijoux", le centre-ville ne doit pas pour autant être "mis sous cloche". Les modalités de son renouvellement doivent être définies pour assurer la préservation de ses atouts, tout en permettant les mutations nécessaires pour répondre aux besoins contemporains.







## LE PATRIMOINE COMME ÉLÉMENT IDENTITAIRE DU TERRITOIRE

### Un patrimoine et un site à valoriser

→ Qu'il soit architectural, paysager ou naturel, le patrimoine est une marque de fabrique pour le territoire riomois. Il s'agit de le valoriser aujourd'hui pour construire son identité de demain.

Labellisée Pays d'Art et d'Histoire, Riom bénéficie d'un patrimoine architectural et urbain d'une grande richesse. Cette qualité préservée, notamment grâce au plan de sauvegarde et de mise en valeur qui régit le développement urbain sur le centre ancien, confère aujourd'hui à la ville sa spécificité. L'enjeu majeur identifié par les participants est la modernisation de l'usage de ce patrimoine dans le respect de son histoire, pour que Riom centre retrouve son attractivité.

Magnifiée par son positionnement en promontoire, **Riom s'inscrit dans un environnement de qualité, au croisement d'entités paysagères remarquables.** La ville ancienne offre une vision panoramique sur la chaîne des Puys et ses contreforts à l'ouest et la plaine agricole de la Limagne à l'est. La co-visibilité du centre historique et de ses franges est un atout à conforter.

Par ailleurs, comptant parmi les terres les plus fertiles d'Europe, **la Limagne offre un potentiel de développement économique reconnu, reposant sur une agriculture d'excellence et d'innovation**, où le sol devient une ressource à forte valeur ajoutée et non simplement un support.

A l'heure où l'agriculture prend toute sa place dans les politiques d'aménagement du territoire, les nombreux espaces cultivés ou libres de la communauté de communes, propices à des productions diverses dont le maraîchage, constituent quant à eux une opportunité pour développer une agriculture nourricière et de proximité.



Riom, terre de patrimoine

## L'identité patrimoniale comme ligne directrice de développement

→ Dans un contexte général tendant à la globalisation et la compétitivité des territoires, Riom doit se démarquer par la mise en valeur et le développement de ses atouts.

Inscrit dans un **réseau de villes avec des moteurs de développement déjà positionnés** (Clermont en tant que capitale régionale, Vichy et le thermalisme, Thiers et la coutellerie, etc.), le territoire Riomois doit trouver sa place et faire valoir ses spécificités.

Attractive pour les amateurs d'un tourisme urbain qualitatif, Riom Communauté bénéficie également d'un **positionnement stratégique de porte d'entrée nord entre les deux parcs naturels des Volcans d'Auvergne et du Livradois Forez**, lieux privilégiés pour l'accueil d'un tourisme de loisirs et d'agrément.

En tant que potentiel économique, **le patrimoine peut constituer le fil rouge d'un développement futur** et permettre au territoire, dans une logique de complémentarité et d'échanges réciproques avec ses voisins, d'être attractif pour les emplois et les actifs de demain.

## UN RÔLE À DÉFINIR DANS UNE STRATÉGIE TERRITORIALE EN MOUVEMENT

→ Riom est à un moment clé de son histoire, où elle doit définir son positionnement stratégique territorial.

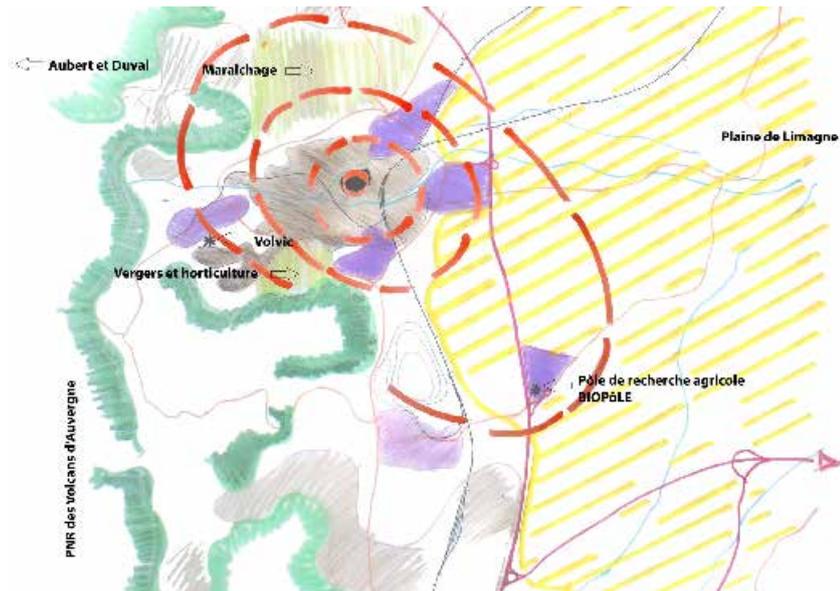
Deux scénarios ont été avancés lors de l'atelier :

### • le scénario d'une stratégie à l'échelle du bassin de proximité :

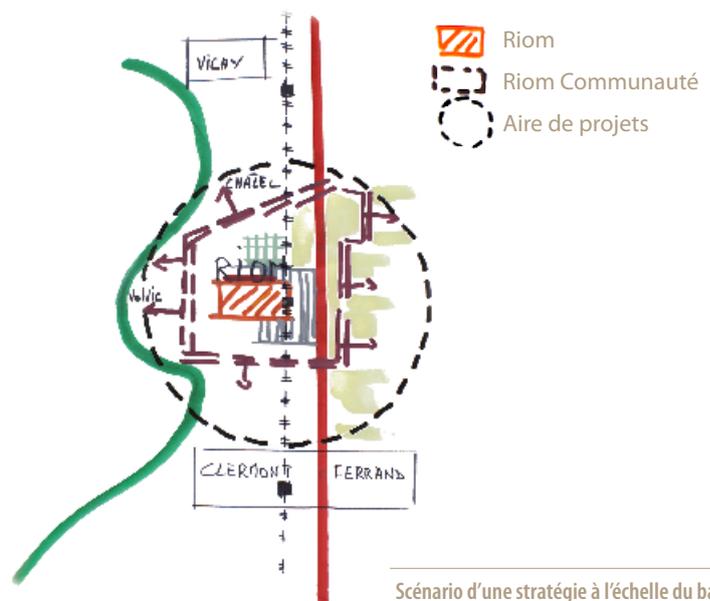
Riom développe une économie de bassin de vie, basée sur une coopération active avec ses voisins, et axée sur le tourisme ainsi que sur l'activité industrielle et logistique. Son développement reste toutefois limité, compte-tenu de la difficulté à attirer d'autres filières porteuses de potentiels complémentaires et attractives.

### • le scénario d'un fonctionnement métropolitain assumé :

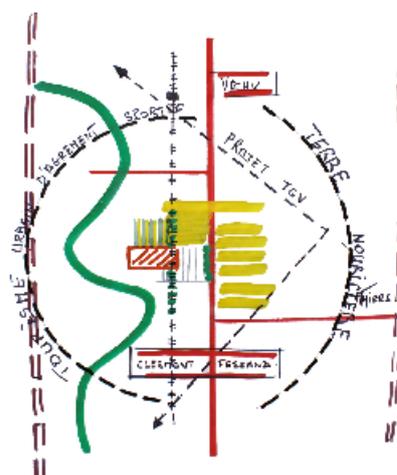
Riom s'ouvre davantage sur l'extérieur en s'inscrivant dans la dynamique métropolitaine avec Clermont et Vichy. S'appuyant sur différents leviers, sa position de centralité (accessibilité et desserte ferroviaire et routière), son agriculture d'excellence (Limagrain et son rayonnement international), son patrimoine (tourisme patrimonial et d'agrément), la ville valorise ses atouts. Son économie s'enrichit d'une offre résidentielle variée et de qualité, lui permettant d'attirer de nouvelles populations.



Riom, porte nord du cœur métropolitain



Scénario d'une stratégie à l'échelle du bassin de proximité



Scénario d'un fonctionnement métropolitain assumé

# CONSTRUIRE LE "RIOM GRAND CENTRE" POUR UNE QUALITÉ URBAINE RENOUVELÉE

## LA QUALITÉ DE VIE AU CŒUR DU PROCESSUS DE RECONQUÊTE DU CENTRE-VILLE

### Être un territoire attractif

→ Son positionnement dans le cœur métropolitain du Grand Clermont, son accessibilité et son potentiel de renouvellement urbain constituent les atouts majeurs du développement futur du territoire de Riom. Le secteur gare est la locomotive de ce rayonnement métropolitain.

La gare de Riom est une pépite qui offre un potentiel énorme de projets et de développement.

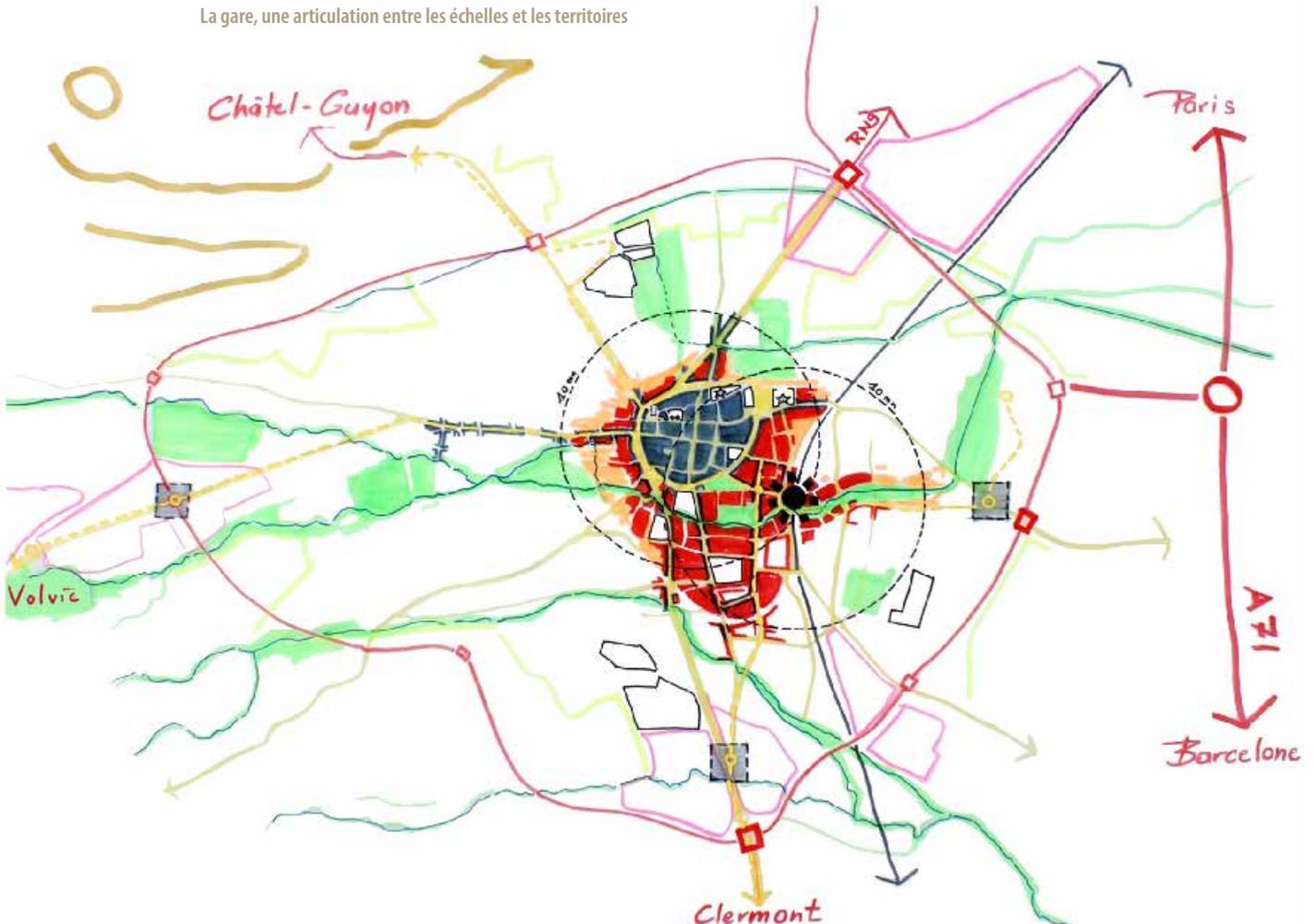
En rendant le cœur de ville facilement accessible, grâce à une fréquence de desserte élevée et à sa proximité avec Clermont, la gare permet de diversifier les fonctions du quartier et d'amener de l'innovation dans l'économie. Rendu possible par la présence de **nombreuses friches mutables**, le renouvellement du secteur gare interroge la **pertinence de la programmation et de la répartition de l'offre locale d'équipements publics**, pouvant rayonner et être visible à l'échelle métropolitaine.

En tant que vitrine patrimoniale et économique du territoire de demain, **le renouvellement urbain autour de la gare devra articuler les enjeux stratégiques et programmatiques du cœur métropolitain avec ceux du centre historique.**

Riom, ville connectée



La gare, une articulation entre les échelles et les territoires



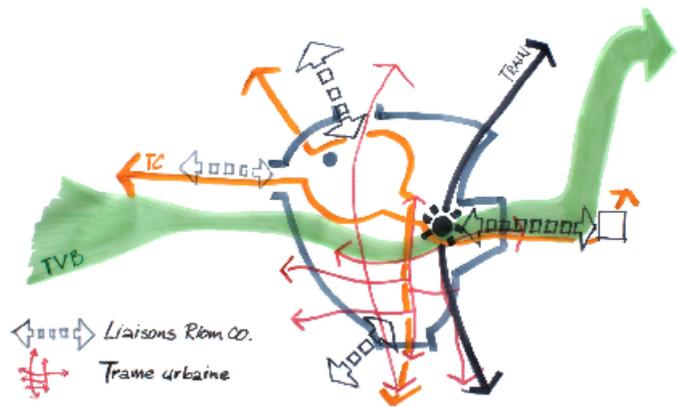
## Bâtir une nouvelle trame urbaine autour de la gare au service de l'élargissement du centre-ville

→ Lors de l'atelier, l'organisation territoriale, les déplacements et la trame verte et bleue ont été ciblés comme des thèmes à travailler dans le cadre d'une stratégie d'ensemble fédératrice.

La réflexion engagée sur la trame urbaine a mis en avant l'importance de deux axes urbains. Le premier, nord-sud, consolide un réseau d'espaces publics structurants allant de la Manufacture des Tabacs jusqu'au centre de détention. Le second, est-ouest, conforte le projet de coulée verte de l'Ambène, reconnu espace de loisirs et d'agrément majeur d'agglomération. Propice au développement des modes doux, la structuration de ces deux axes implique également une recomposition du maillage viaire et la création de connexions urbaines nouvelles.

L'arrière gare, son parking relais et ses friches ont aussi fait l'objet de nombreuses discussions à travers lesquelles a émergé la conviction d'intégrer ce territoire à une stratégie d'avenir.

La problématique de l'accessibilité par le train et les transports en commun a soulevé la question de la billetterie unique avec Clermont.



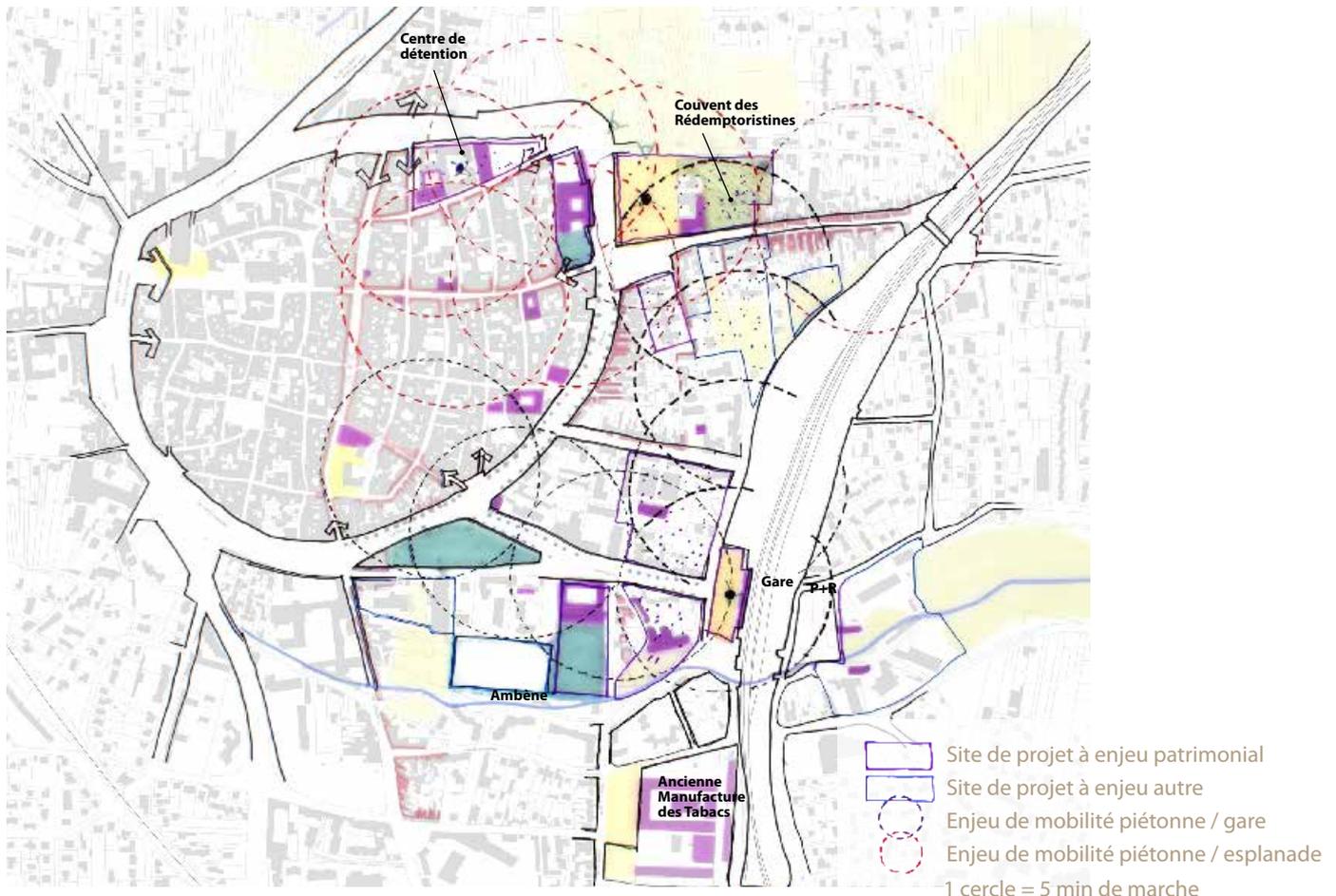
Structurer le territoire pour améliorer son fonctionnement

## Ordonner la ville des courtes distances

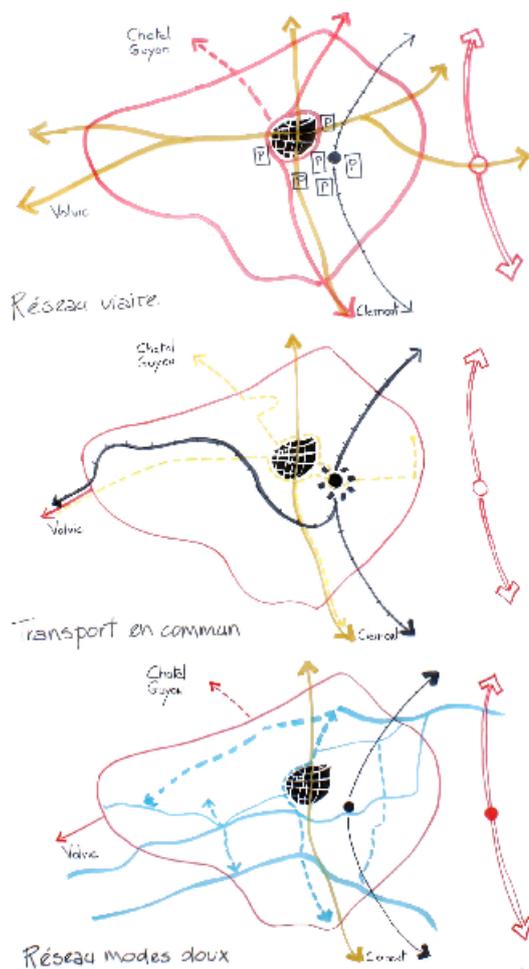
→ Par sa dimension et sa compacité, Riom est une ville à taille humaine, qui se pratique aisément à pied. Elle doit, pour son développement futur, prêter une attention particulière à la qualité de ses espaces publics et de son réseau de déplacements doux.

En tant que ville des proximités, Riom permet de disposer de tous les services, commerces et équipements de la vie quotidienne sans jamais dépasser un quart d'heure de marche. Cette accessibilité forte, impacte l'implantation des futurs équipements, et implique un travail sur les conditions d'agrément et de sécurité des cheminements

## Être mobile dans le Riom Grand Centre



doux, particulièrement le long des itinéraires les plus fréquentés. L'omniprésence de la voiture en cœur de ville apparaît comme un handicap. La nouvelle stratégie des mobilités, proposée par les participants, a mis en évidence l'intérêt de créer des poches de stationnement stratégiques pour désengorger le centre et apaiser la circulation sur les boulevards. Elle doit également permettre l'amélioration de l'offre en transport en commun. Le besoin de recréer des espaces de respiration et des percées visuelles sur le grand territoire, et de positionner le cours de l'Ambène comme un site porteur d'aménités urbaines est venu conforter la réflexion sur la trame des espaces publics.

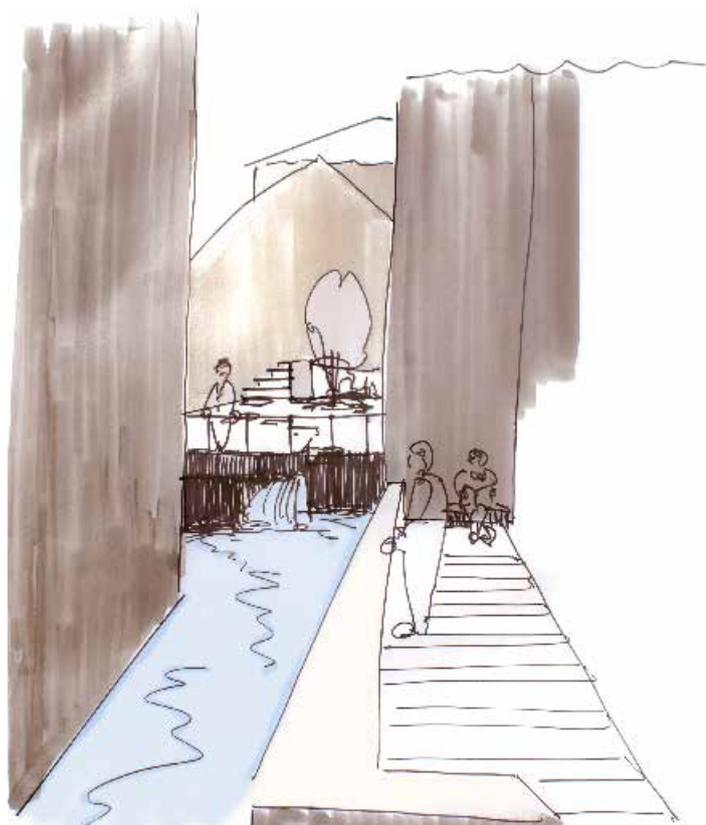


Se déplacer autrement

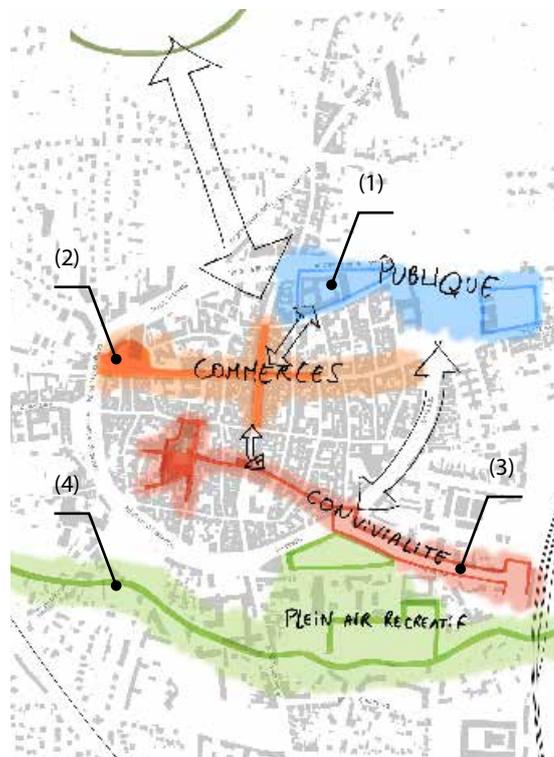
### Penser la ville animée

→ Pour donner envie d'habiter en centre-ville, Riom doit mettre en place les conditions pour devenir un lieu de vie attractif.

Les commerces et le marché hebdomadaire, les activités de loisirs et l'offre culturelle sont autant d'éléments donnant des raisons de préférer le centre de Riom à sa périphérie. Déjà présents sur le territoire, quatre axes stratégiques semblent être à développer :



Redécouvrir et mettre en scène le cour de l'Ambène



**créer des lieux d'animation publique** autour du patrimoine des prisons (1), **renforcer l'animation commerciale** autour du cardo-décumanus (2), **développer les lieux de convivialité** autour de la rue du Marthuret (3) et **s'appuyer sur la trame récréative** de plein air (4).

## Organiser une offre de logements pour tous

→ La mise en œuvre d'actions sur le centre-ville élargi, contribuant à la cohérence de la politique de l'habitat, doit permettre de redonner au cœur de Riom sa fonction de centralité tout en facilitant les parcours résidentiels.

La ville de Riom profite d'une offre riche d'habitat, répondant aux besoins de populations très variées (logements de caractère dans le secteur sauvegardé, tissu de faubourg, individuel dense, habitat pavillonnaire plus classique en périphérie, etc.). Pourtant, le centre ancien souffre d'un taux de vacance important. **Le parc de logements doit donc être diversifié et développé** (nouvelles cibles et nouveaux produits). La définition de la stratégie de renouvellement de la ville passe d'abord par l'identification des espaces propices à l'accueil de nouveaux logements, en proposant une programmation adaptée au lieu en termes de densité bâtie et de typologies d'habitat. **Le centre ancien et son extension contemporaine ont été ciblés comme des zones stratégiques** permettant de proposer de véritables alternatives qualitatives et actuelles à la maison individuelle périphérique.

## LES DESTINS LIÉS DU CENTRE ANCIEN ET DE LA VILLE CONTEMPORAINE, "DE LA VILLE HÉRITÉE À LA VILLE EN DEVENIR"

### Renouer le dialogue entre deux entités hétérogènes

→ La constitution du "Riom Grand Centre", secteur privilégié pour construire le patrimoine de demain est conditionnée par la mise en place d'une stratégie d'aménagement construite sur l'articulation du centre historique et de son extension vers la gare.

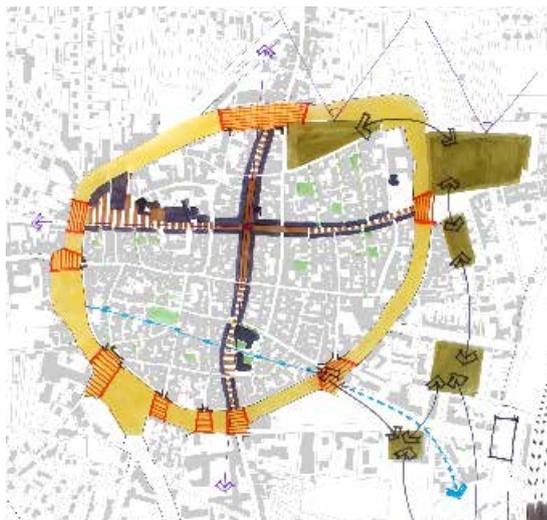
Contrastant par leurs structures parcellaires, la hauteur de leurs constructions ou les emprises au sol de leurs îlots, le centre ancien et son extension s'inscrivent en rupture franche dans le paysage urbain. Pourtant, **la complémentarité de ces deux secteurs à enjeux est essentielle** pour bâtir la nouvelle histoire de Riom et de son centre-ville élargi. Le boulevard de ceinture, ancienne limite historique, aujourd'hui perçu comme une coupure brutale, peut être un support pour réaliser une couture urbaine en développant de nouveaux usages. C'est un espace de liaison à mettre en valeur par des aménagements spécifiques (valorisation de la promenade plantée, liaisons modes doux, limitation de la vitesse, gestion des stationnements, etc.).

### Inventer la modernité dans le centre ancien

→ Les qualités architecturales et patrimoniales font la force et la faiblesse du centre historique (réglementation contraignante, logements inadaptés, etc.). Le secteur sauvegardé souffre d'un taux de vacance très élevé sur lequel il est urgent

d'agir. Un travail sur la qualité des espaces publics et des logements doit lui permettre de retrouver son attractivité en répondant à des attentes et des modes de vie plus contemporains.

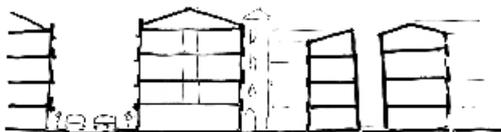
Afin d'attirer de nouveaux habitants et de rester attractive pour les populations en place, la ville de Riom doit mener un travail minutieux sur le centre impliquant d'une part la **mise en valeur du patrimoine monumental** (tour de l'horloge, basilique Saint-Amable, etc.) et d'autre part la **qualification des espaces publics ordinaires** (places, placettes, ruelles, arbres, mobilier, etc.).



Agir sur les secteurs stratégiques pour requalifier l'espace public

Pour autant, ce travail sur l'espace public ne saurait suffire. Une intervention sur la sphère privée, plus particulièrement le logement, est indispensable. En effet, **on n'habite pas un patrimoine mais avant tout un logement** et nombre d'entre eux ne répondent plus aux aspirations résidentielles des populations, qui préfèrent alors s'installer en périphérie. Il s'agit de **redonner, autant que possible, des valeurs d'usages aux logements** du centre ancien, en gagnant de la lumière, de l'espace et de l'intimité. Au cas par cas, la modernité s'invite dans le centre ancien, qui, loin d'être un sanctuaire évolue avec les besoins. Un repérage fin des espaces fragiles et dégradés, la définition d'opérations de curetage de cœurs d'îlots et de nouveaux aménagements urbains permettront de transformer et magnifier le secteur sauvegardé dans le temps.

Aujourd'hui

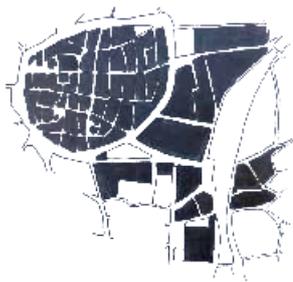


Demain



Redonner des valeurs d'usage aux logements

**Des îlots contrastés**

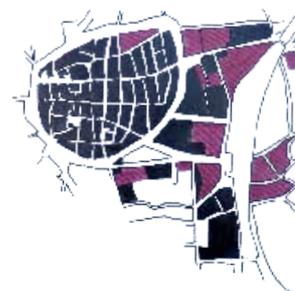


... Le centre de Riom est constitué de deux entités distinctes, qui peinent à communiquer. Le centre historique, confiné et bien organisé, s'oppose à son extension naturelle, franchisée et aménagée au coup par coup ...

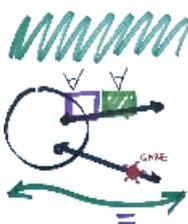
**Des potentialités**



... En cœur de ville, les emprises foncières occupées par les friches constituent autant d'opportunités de renouvellement urbain. Elles sont une chance à saisir mais doivent faire l'objet d'une stratégie de renouvellement ...



**Des atouts**



... La situation en belvédère de la ville et son patrimoine paysager proche sont des potentiels à valoriser pour transformer la ville et la rendre plus attractive pour les populations ...

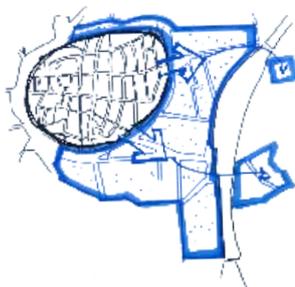
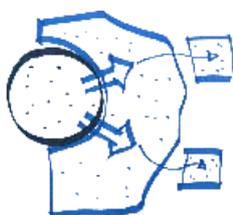
**Une histoire qui se poursuit**



... Accessible et d'enjeu métropolitain, le secteur faisant le lien entre la gare et le centre ancien doit s'inscrire dans l'histoire et permettre la constitution du patrimoine de demain ...

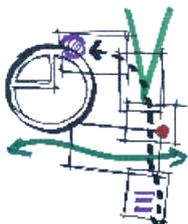


**De nouvelles limites**

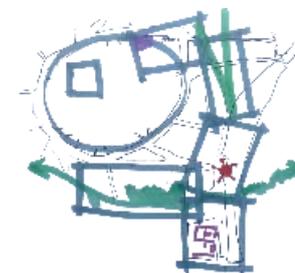


... Complémentaire au plan de sauvegarde et de mise en valeur, la création d'un secteur protégé de la ville contemporaine pourrait accompagner le développement raisonné et qualitatif du "Riom Grand Centre" ...

**Des pièces urbaines qui s'emboîtent**



... Secteurs privilégiés de renouvellement, les grandes pièces urbaines mutables sont des moteurs pour la diffusion d'un urbanisme qualitatif, durable et attentif aux besoins des habitants ...



## Construire le patrimoine de demain

→ En tirant profit des dynamiques en cours (accessibilité SNCF, disponibilité foncière), le nouveau périmètre s'étendant du centre-ancien à la gare doit devenir le secteur d'intervention prioritaire pour la collectivité. Il fait l'objet d'une politique d'aménagement raisonnée et pensée sur le long terme, bénéfique pour l'ensemble du territoire.

L'identification d'un périmètre "d'attention", zone sensible et porteuse d'enjeux d'avenir a été proposée lors de l'atelier. Dépassant les logiques d'opportunités, **ce "secteur protégé de la ville contemporaine" peut faire l'objet d'une politique plus volontariste**, où l'on s'interroge et construit différemment. Une stratégie d'aménagement distincte, où l'on dépasse les mécanismes conventionnels de fabrication de la ville est proposée.

Il s'agit de mettre en œuvre des approches originales en matière d'architecture et de forme urbaine, complémentaires à l'offre standard déjà existante, pour favoriser de nouvelles formes de sociabilité. Le renouvellement urbain de cette partie de la ville et la diversification des activités doivent ambitionner une meilleure visibilité à l'échelle métropolitaine pour accroître l'attractivité Riomoise.

La requalification des pièces urbaines, vectrice de cohérence et de qualité de vie

## LES GRANDES PIÈCES URBAINES COMME MOTEURS DE DÉVELOPPEMENT

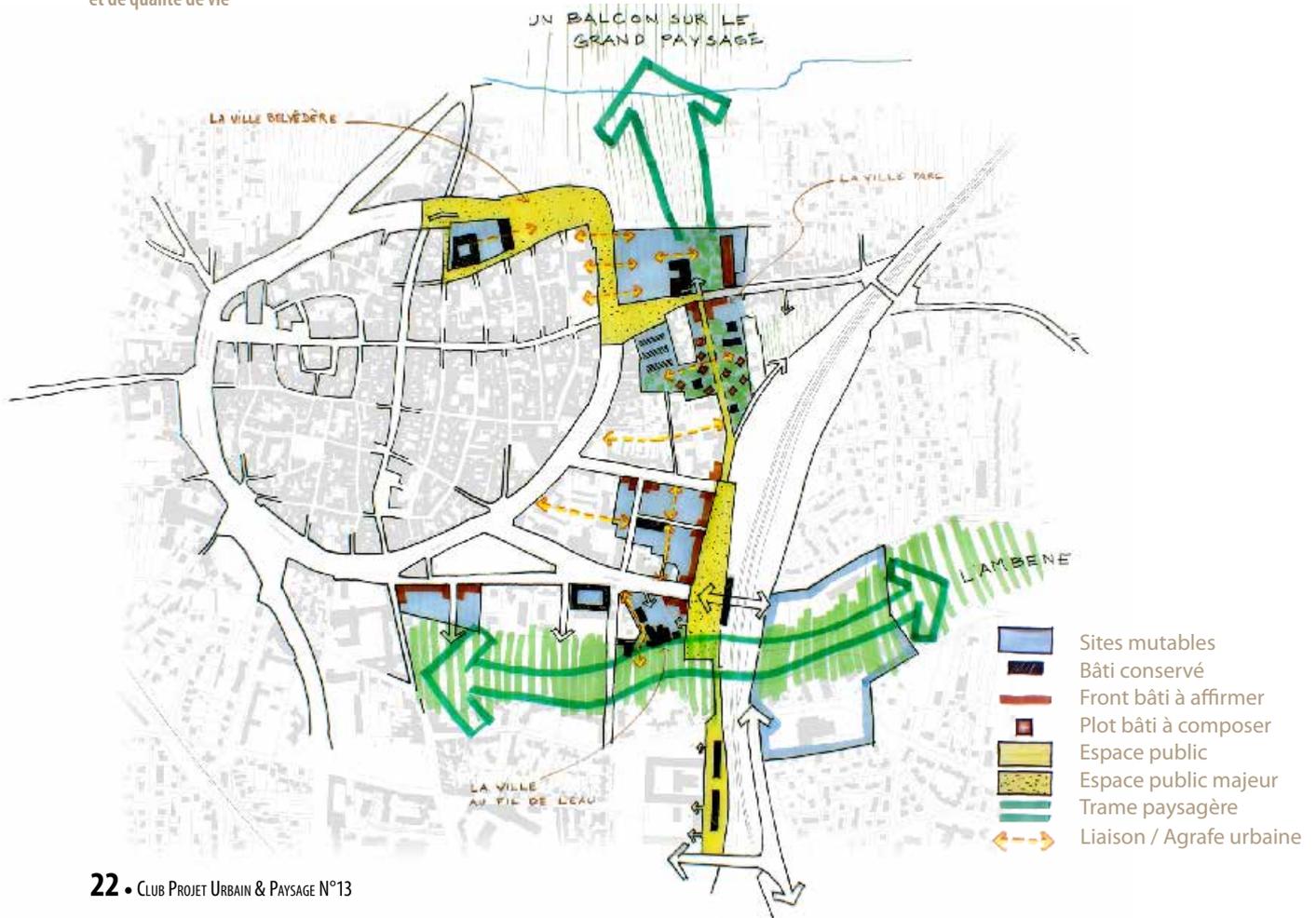
Les secteurs en mutation, espaces privilégiés pour construire un nouveau modèle de développement

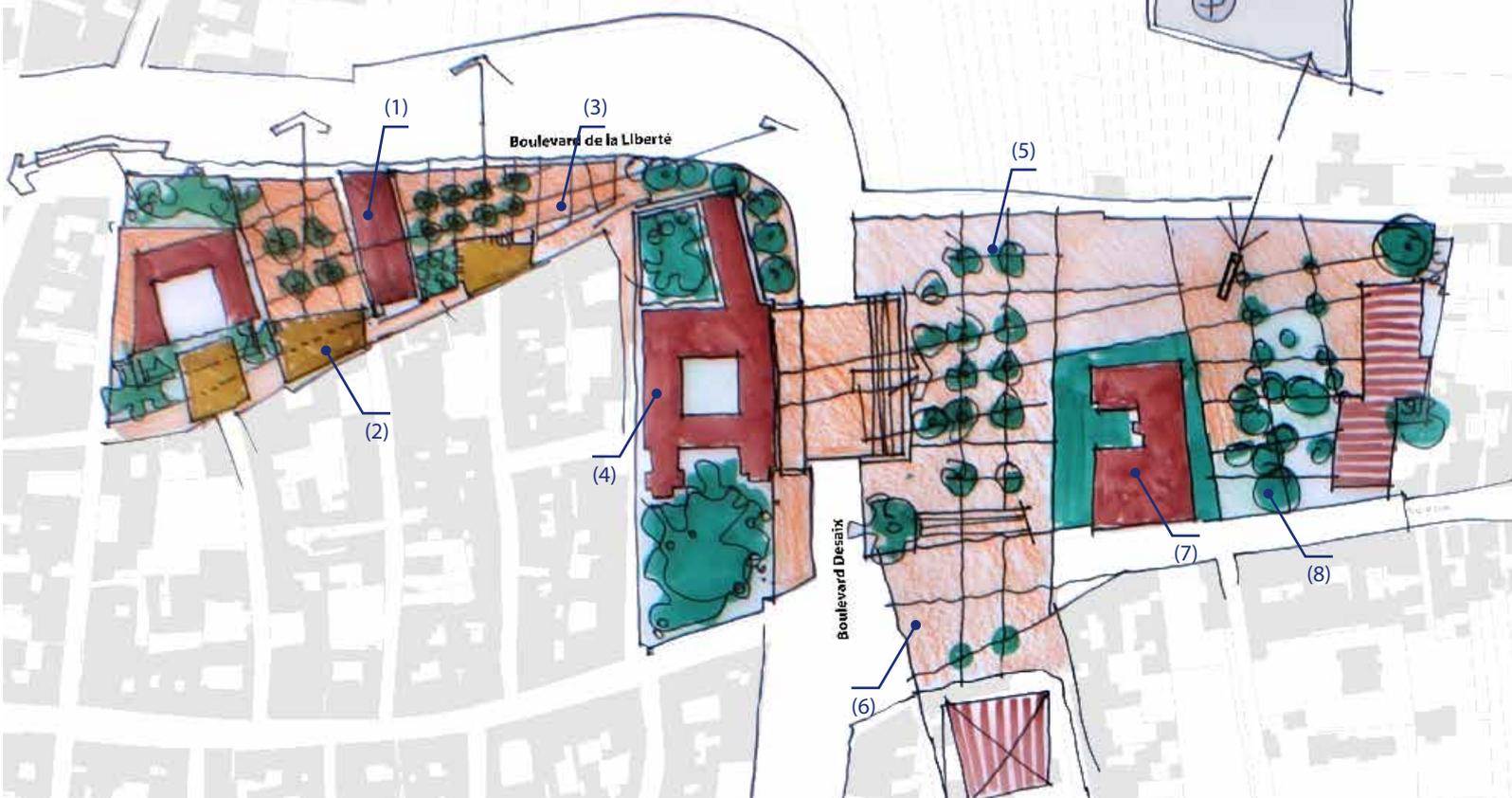
→ Reposant sur un potentiel foncier mutable important, et pressenties pour accueillir des projets mixtes, les pièces urbaines (espaces mutables à fort enjeu de renouvellement) peuvent être les catalyseurs d'un développement et d'un aménagement qualitatifs, amenés à se diffuser sur l'ensemble du territoire.

Situées à l'interface du centre historique et de la voie ferrée, ces pièces urbaines, par leurs spécificités, offrent l'opportunité de **fabriquer le patrimoine de demain**, et participent à la construction de la nouvelle trame du centre-ville élargi.

Au regard de leur **caractère démonstrateur**, ces espaces de renouveau doivent faire l'objet d'une exigence particulière en termes de programmation et de qualité urbaine. Elles sont des supports privilégiés pour la création d'espaces publics et de cadrages paysagers, la mise en scène du patrimoine, ainsi que la création d'une offre d'habitat innovante.

En mettant en cohérence différents morceaux de ville, le projet urbain gomme les fractures et développe des connexions nouvelles, supports d'autres usages.



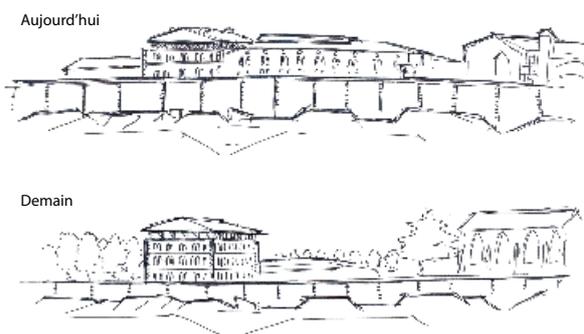


### Le défi d'une identité commune entre mémoire et modernité

#### Dessiner une pièce urbaine majeure en appui sur les prisons et le couvent des Rédemptoristes

→ Le secteur des prisons est la pièce maîtresse de la stratégie de renouvellement urbain locale. L'atelier propose quelques pistes et orientations d'aménagement pour la transformation de ce site d'exception.

L'assainissement de l'emprise du centre de détention, par la démolition de ses extensions peu qualitatives et l'ouverture de ses murs d'enceinte, marque un point majeur de la mutation du site (1).



#### La covisibilité, une question à travailler sur le site des prisons

Les bâtiments classés (cloître, chapelle et bâtiment central), jusqu'alors noyés dans l'ensemble bâti, sont mis en scène par le traitement des espaces publics attenants. La topographie, très particulière, devient un élément fédérateur du projet. Un travail est engagé sur les différents niveaux, avec la création de terrasses (2) constituant des accès vers l'espace public et le belvédère (3) et mettant en scène le grand paysage.

Le tribunal (4), prostré le long du boulevard, s'ouvre vers le Pré Madame (5) par la création d'un parvis généreux qui minimise la fracture qu'induit actuellement la voirie. La vitesse est limitée pour apaiser la circulation et assurer la cohabitation agréable et sécurisée de l'ensemble des usagers.

Le parvis de la maison d'arrêt (6) se libère des voitures qui l'encombrent grâce au remaniement des zones de stationnement, selon une logique de mutualisation et d'optimisation pensée à l'échelle de la ville plutôt qu'à celle de l'opération d'aménagement.



#### Révéler la qualité des espaces publics - Place de la Fédération

Le Pré Madame, espace public majeur, assure l'articulation entre les différents programmes de cette nouvelle pièce urbaine. Il met en scène le patrimoine et s'ouvre sur le grand paysage. De nouvelles fonctions viennent compléter le projet de pôle culturel sur l'emprise du couvent (7). Ce dernier est ouvert au public, qui profite de la qualité de ses jardins (8) et de leurs dimensions poétiques et paysagères préservées.

# ADAPTER LES MODES DE PENSER ET DE CONSTRUIRE LA VILLE POUR UN RIOM GRAND CENTRE PLUS ATTRACTIF

## RÉINTERROGER LE MODÈLE ACTUEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

→ L'articulation des problématiques de planification et de logement reste essentielle pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, dans le respect d'un développement raisonné et d'une utilisation économe de l'espace.

C'est en étudiant trois scénarios de développement pour l'avenir que l'atelier a testé la capacité de la ville de Riom à contenir son développement urbain à l'intérieur de ses boulevards, avec un rééquilibrage entre la production d'habitat individuel et collectif.

Pour réussir ce défi, des **changements dans les modes de production de l'habitat et des formes urbaines** s'imposent. Deux points majeurs ont été soulevés :

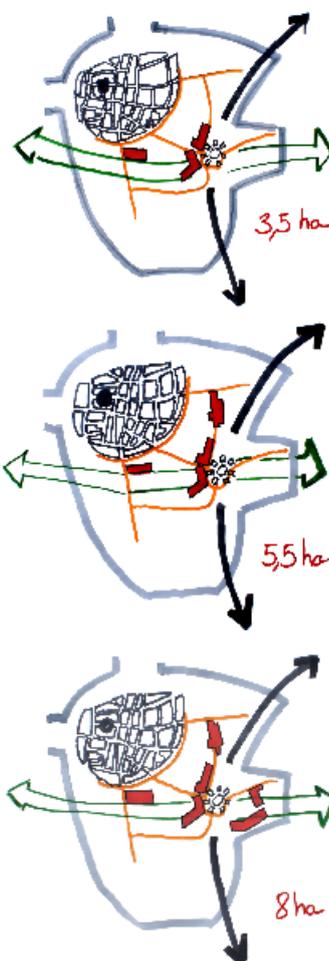
- l'importance de **favoriser l'émergence de nouvelles typologies de logements** répondant à l'enjeu de densification autour de la gare, dans une approche métropolitaine ;
- le besoin de **valoriser le foncier contraint** (friches, PPRi, voie ferrée) pour l'apport ou la création de nouvelles aménités urbaines.

Une telle politique d'aménagement est essentielle pour la mise en œuvre d'une densité raisonnée, et la valorisation du cadre de vie urbain, garant de la qualité de vie des habitants.

## CRÉER LES CONDITIONS D'UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE

→ Sortant des logiques habituelles de l'aménagement, le travail à conduire localement implique une exigence plus forte des pouvoirs publics et suppose la collaboration de nombreux acteurs publics et privés.

S'inscrivant dans une dynamique multi-partenariale, la collectivité est à même d'engager un travail croisant des critères sociologiques, économiques et culturels, et enrichi par les connaissances spécifiques de chacun des acteurs impliqués. Ce dialogue doit permettre de définir collectivement les changements à initier. Premiers pas vers un renouvellement des modes de faire, cette concertation doit guider la collectivité dans son travail d'écriture, précisant ses exigences pour l'avenir de la ville. Elle définit ses ambitions au service du territoire, et identifie les actions réalistes à engager. Cet échange entre les différents acteurs de la ville est également l'occasion de repérer les obstacles susceptibles d'être rencontrés dans les démarches futures, pour mieux anticiper et conduire la mutation du territoire dans le temps.



Scénario "fil de l'eau", construction de 1550 logements sur la période 2012-2030

Tendance actuelle de construction : 1/3 collectif (consomme 3,5 hectares autour de la gare), et 2/3 de logement individuel (besoin de construire 50 ha en dehors de la ceinture des boulevards)

Scénario "SCoT", construction de 1650 logements sur la période 2012-2030

Tendance de construction rééquilibrée : 1/2 collectif (consomme 5,5 hectares autour de la gare), et 1/2 de logement individuel (besoin de construire 20 hectares en dehors de la ceinture des boulevards)

Scénario "Ambition +", construction de 1800 logements sur la période 2012-2030

Tendance de construction inversée: 2/3 collectif (consomme 8 hectares autour de la gare), et 1/3 de logement individuel (la valorisation du foncier contraint et des formes individuelles plus denses permettent de contenir le développement urbain dans la ceinture des boulevards)

## ACTUALISER LES MODES DE FAIRE

→ La complexité de la mutation du centre urbain, amplifiée par la spécificité patrimoniale de la ville, doit amener les élus et techniciens à réinterroger les outils et les procédures actuels.

Si elles permettent de réguler le développement et de protéger le patrimoine, les réglementations classiques restent insuffisantes pour réintégrer les conditions d'un cadre de vie adapté aux habitants, particulièrement dans le centre ancien. Aller au-delà des moyens traditionnels de fabrication de la ville et définir des méthodes plus innovantes est un premier pas vers le changement. Pour ce faire, la collectivité doit mettre en place, en concertation avec les porteurs de projets (promoteurs, constructeurs, particuliers), les outils opérationnels et de coordination adaptés.

Ces changements de modes de faire relèvent de la responsabilité de la collectivité qui se doit d'initier et d'impulser des démarches exemplaires en accompagnant la mise en œuvre d'opérations expérimentales et collaboratives.

# L'INTERVENTION DES ÉLUS ET DES PARTENAIRES

## M. Pierre PECOUL

*Maire de la ville de Riom et Président de Riom Communauté*



Le travail qui nous a été présenté est tout à fait exceptionnel et particulièrement intéressant dans nos réflexions actuelles. Les enseignements sont nombreux et la prise de hauteur sur les enjeux en présence est très importante. Il est évident que le quartier de la gare et la réhabilitation du centre historique seront nos priorités.

Il nous reste aujourd'hui à établir la stratégie de mise en œuvre de cette histoire contemporaine pour Riom et je suis certain que cela nous conduira à poursuivre ensemble la réflexion sur les meilleurs moyens à mobiliser pour y parvenir.

## M. Alain PAULET

*1<sup>er</sup> Vice-Président de l'agence d'urbanisme Clermont Métropole et Vice-Président au développement économique à Riom Communauté*



Vous citez absolument tout ce qui fait notre environnement quotidien et à ce titre, je trouve assez fabuleuse, votre capacité d'imprégnation du territoire.

Il est évident que votre travail va pouvoir donner des pistes aux décideurs de la ville de Riom et Riom Communauté sur des questions de transport, d'urbanisme territorial (planification), dans une prise en compte des différentes échelles pour valoriser les spécificités et disparités qui font l'identité de nos territoires.

## M. Thierry ROUX

*Conseiller municipal de Riom et Vice-Président chargé de l'Aménagement de l'espace, de la Mobilité et du Développement durable à Riom Communauté*



Je suis agréablement surpris par le produit de ces trois jours et le bénéfice et la richesse, inspirés de vos territoires. Vous avez fait un vrai constat et vous nous avez donné une vision pour notre territoire. Il va falloir s'approprier tout ce matériau car deux heures ne suffisent pas pour définir le cadre de réflexion pour les années à venir. Je retiens trois messages prioritaires : la ceinture des boulevards n'est plus la voie de ceinture de demain, l'importance de la nature en ville et du traitement de nos espaces publics et enfin, le besoin d'élargir notre vision sur les modes doux.

## M. Jacques LAMY

*Adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire à la ville de Riom*



Vous nous avez fait partager vos expériences et les richesses de vos réflexions. Merci de nous conforter dans l'idée de certains des aménagements que nous envisagions, et surtout merci de nous ouvrir la voie à une vision d'avenir déliée des contraintes qui font notre quotidien.

Nous avons une ville composée avec un "cœur" historique très contraint qui doit trouver un nouveau souffle. Nous allons dès lors œuvrer à développer la ville par son "poumon", qui étendra les limites du centre urbain vers l'est.

**M. Grégory BERNARD**

*Adjoint à l'urbanisme de la ville de Clermont-Ferrand, et membre du bureau de l'agence d'urbanisme Clermont Métropole*



En tant que voisin impliqué de ce territoire, je suis heureux de venir à Riom pour réfléchir sur des questions et des perspectives riches, qui m'interpellent sur les moyens que possèdent nos territoires pour conduire des projets urbains complexes. J'ai tendance à penser qu'il nous manque, nous collectif, un outil territorial polyvalent, moderne, en phase avec les enjeux actuels, pour réussir à avancer ensemble, et faire de Riom un territoire qui compte pour le cœur urbain de la métropole.

Je tiens également à témoigner des apports bénéfiques de l'atelier de Clermont-Ferrand. Les réflexions menées par le club PUP en 2012 nourrissent aujourd'hui toutes les orientations de notre PLU et les questionnements que l'on a sur le quartier Saint-Jean.

**M. Rachid KANDER**

*Directeur de l'agence d'urbanisme Clermont Métropole*



Trois jours seulement pour découvrir, lire et comprendre un territoire, puis en dessiner un futur possible et crédible, c'est tout ça l'atelier Projet Urbain et Paysage de la FNAU.

Une lecture subtile des enjeux territoriaux à différentes échelles, des orientations urbaines pertinentes, une approche pragmatique et sensible du patrimoine, autant d'éléments dont il faudra se nourrir pour accompagner la mutation des grandes emprises foncières pénitentiaires et artisanales autour de la gare.

En bonus, une démonstration de la complexité des échelles, des outils et des temps dans la fabrique de la ville. Merci de nous offrir autant d'éléments pour contribuer à écrire la feuille de route riomoise.

**Une vision du territoire par M. Olivier AGID - Artiste de l'image**



Les vidéos de l'atelier sont visibles sur le site de l'agence d'urbanisme Clermont Métropole :

[www.youtube.com/user/clermontmetropole](http://www.youtube.com/user/clermontmetropole)

# 2014 VISITE *IN SITU-LYON*



LE RENOUVELLEMENT URBAIN  
AU CŒUR DES PROJETS  
20 & 21 MARS

# VISITE *IN SITU* - LYON

## LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU CŒUR DES PROJETS



Les 20 et 21 mars 2014, une trentaine d'urbanistes, architectes et paysagistes venus de nombreuses agences en France ont participé à une visite *in situ* à Lyon. Elle était organisée par le club Projet Urbain & Paysage de la FNAU et l'agence de Lyon. Les visites ont permis d'appréhender l'ampleur des projets urbains du Grand Lyon et de mesurer l'énergie déployée pour les mener à bien.

La Confluence, la Part-Dieu, la Buire, le Carré de Soie, Vaulx-en-Velin, la Duchère... tous ces quartiers ont en commun **une stratégie de reconquête affirmée et lisible** qui s'appuie à des degrés variables sur :

- le renforcement de leur poids économique et démographique ;
- le renouvellement urbain ;
- l'accroissement du niveau de qualité urbaine.

La **concertation** est également au cœur du processus. Sur la Part-Dieu par exemple, elle a eu lieu sous la forme d'ateliers prospectifs et stratégiques pour partager les points de vue et centraliser les connaissances. Chaque projet dispose d'une "maison" dans laquelle sont exposés le diagnostic, la stratégie et les projets en cours et à venir.

### LES VISITES...

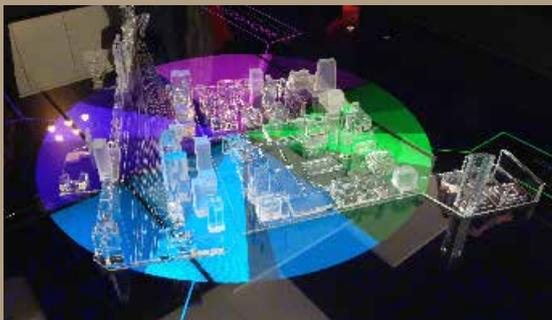
Il y eu bien entendu la visite du très médiatique quartier de la **Confluence**. Cet ancien site industriel de 120 hectares, longtemps considéré comme "hors la ville", fait l'objet depuis 1998 d'une reconquête urbaine. Les programmes d'habitat, d'activités et de commerces sont desservis par un tramway qui vient d'être prolongé vers le quartier de Gerland, grâce à la réalisation d'un nouveau pont sur le Rhône. Le pont Raymond Barre est entièrement dédié au tramway et aux modes doux. Pour parfaire les liaisons avec le Vieux Lyon, il reste néanmoins à créer de nouvelles transparences sous ouvrages dans le secteur de la gare Perrache. En termes de constructions, le projet entre aujourd'hui dans sa deuxième phase opérationnelle sur le site de l'ancien marché de gros. En 2025, près de 600 000 m<sup>2</sup> de Shon auront été développés sur la Confluence.

Avec un potentiel de développement de 1 million de m<sup>2</sup> de Shon, le projet de mutation du quartier de **la Part-Dieu** s'inscrit dans la perspective du développement des liaisons TGV directes entre Lyon et les grandes villes européennes. Le premier objectif vise à construire un **cœur économique à la hauteur de la métropole**. Mais il s'agit aussi de faire évoluer l'ambiance du quartier en développant des logements, des espaces de respiration et de changer radicalement l'image des espaces publics pour développer de nouveaux usages. L'avenue Garibaldi en est un premier exemple éloquent. Nouvelle porte d'entrée au quartier d'affaire de la Part-Dieu, la

**ZAC de la Buire** a remplacé une friche industrielle. Elle permet de renforcer l'offre de logements et participe de fait à la diversification programmatique dans le 3<sup>e</sup> arrondissement.

Aux confins de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin, le **Carré de Soie** est un territoire marqué par l'industrialisation de l'est lyonnais. Il est constitué d'un patchwork urbain dont le développement sur deux siècles a été chaotique. Sa reconquête est fondée sur un **projet urbain global** qui allie accessibilité renforcée en transports publics (tram, métro, Rhône express), mise en valeur du cadre naturel et développement d'habitat, de bureaux, de commerces, d'équipements urbains et de proximité.

Enfin, le renouvellement urbain "ordinaire" est à l'honneur à **Vaulx-en-Velin** et à la **Duchère**. Dans les deux quartiers, les opérations phares au centre-ville ont véritablement changé l'image des quartiers. Les galeries commerciales bordées de parkings ont été remplacées par des places publiques délimitées tantôt par des immeubles qui accueillent des commerces en rez-de-chaussée, tantôt par des équipements d'intérêt supra-communal. Chaque îlot dispose d'espaces verts en pleine terre qui s'ouvrent parfois sur des parcs urbains. Peu à peu, les grands ensembles laissent place à des quartiers urbains à échelle humaine.



Un grand merci à BREGNAC François, SABATERIE Gilles, SPERTO Sébastien et toute l'agence de Lyon pour l'organisation et l'accueil du club.



# 2014 EXPERTISE CHÂLONS-EN- CHAMPAGNE



QUEL AVENIR POUR LES CAVES  
DE CHAMPAGNE DÉLAISSÉES ?  
10 OCTOBRE

# EXPERTISE - CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

## QUEL AVENIR POUR LES CAVES DE CHAMPAGNE DÉLAISSÉES ?

Sophie Puron, directrice de l'agence de Châlons-en-Champagne, est venue présenter la problématique de la rive gauche de la ville, et plus particulièrement celle de la future friche du site de la maison de Champagne Laurent Perrier. Le devenir de ce territoire interpelle sur la valeur patrimoniale du site et des caves et sur l'identité et de l'attractivité du territoire.

Suite à la présentation du contexte, les membres du club présents le 10 octobre 2014 ont réagi, débattu et émis un certain nombre de propositions qui sont présentées ci-dessous.



### LE CONTEXTE...

La rive gauche de Châlons représente une surface de 269 ha, soit environ 10% de la ville. Elle est constituée de différents quartiers : des coteaux crayeux accueillant des espaces verts et des caves à champagne, ainsi que différents quartiers d'habitat de type faubourg, dont certains sont en ANRU. Elle souffre actuellement d'un déficit d'image et de nombreux dysfonctionnements, notamment en termes de services et d'espaces publics de qualité. Elle accueille néanmoins la gare et de grandes emprises ferroviaires.

Les terrains Laurent Perrier représentent un important ensemble immobilier, presque 7 ha, constitué à la fois de bâtiments remarquables et d'un vaste réseau de caves en galerie.

La question est simple aujourd'hui : comment valoriser ce secteur ?

### LES RÉACTIONS...

Ce type de site pose question car, du fait d'un contexte peu dynamique, il ne semble pas pouvoir trouver de nouveaux leviers de développement à court terme. Plusieurs réponses peuvent alors être apportées :

- proposer une "jachère urbaine" : préserver ce foncier en attendant qu'une nouvelle vocation émerge à moyen ou long terme ;
- s'orienter vers une forme de gestion provisoire : réaliser un projet d'aménagement paysager *a minima*, de façon à ce qu'il puisse servir de respiration en ville, confier le site et d'autres friches du quartier à des collectifs et associations qui pourraient y insuffler d'autres dynamiques ;
- monter un appel à projets pour sonder l'intérêt des privés pour ce site (exemple à une autre échelle, les chantiers navals à Amsterdam).

La question porte, à plus large échelle, sur la capacité de la ville à muter suite aux départs d'activités multiples jusqu'ici porteuses de dynamisme et d'identité pour ce territoire (activités de champagne, militaires, etc.). Il s'agirait donc de réfléchir à une stratégie urbaine de revalorisation et/ou de mutation sur l'ensemble Châlons-Épernay-Reims, de façon à renouveler de façon pragmatique les ambitions que peut se donner le territoire.

## Quelles solutions pour une ville décroissante ?

Dans ce contexte, Châlons-en-Champagne pose la question très pertinente de la ville décroissante. Quelle stratégie d'accompagnement de décroissance pourrait-on mettre en place aujourd'hui dans une ville comme celle-ci ? Il existe plusieurs exemples de ville rétrécissante en Allemagne.

### "Il est urgent de ne pas se presser"

Plusieurs propositions ont été faites dans ce sens.

**Premières réflexions :** faut-il à tout prix remplir un site de projet ? Dédensifier peut être un atout.

Si aucun projet n'est envisagé, comment préparer un territoire en jachère pour qu'il continue à s'enrichir ? Il faut donner envie, donner de la qualité aux sites.

Il serait intéressant de proposer un projet d'aménagement léger, paysager, en attendant de saisir "l'occasion" qui permettra d'avoir un programme adapté.

## AUTRES PISTES DE PROJETS

### Créer de la valeur

Toutes les réactions sont allées dans ce sens et différentes pistes de projets ont été énoncées, qui sont tout à fait combinables les unes avec les autres.

Quelle valeur peut-on amener sur ce territoire ?

Que ne trouve-t-on nulle part ailleurs qu'à Châlons ?

La valeur n'est pas forcément dans le champagne, mais profiter de ce qui différencie Châlons de Reims et Epernay : la Scène nationale, le centre national des Arts du cirque (CNAC), l'école des Arts&Métiers.

### Accueillir des artistes et des étudiants

L'ambition ici est d'utiliser également l'emprise ferrée (en attendant le lancement du ferroutage). Différentes idées ont été évoquées : un cirque ambulant en train, un système de village sur les rails...

### Révéler le patrimoine urbain et naturel

**Autre idée de projet :** un aménagement urbain autour de l'eau et du vert en profitant de la Marne et de ses méandres. Cette proposition permettrait à la population d'investir les espaces et de changer rapidement l'image de ces lieux.

De plus, ce projet pourrait également profiter du patrimoine particulier des caves de champagne.

### Dans un premier temps

Il serait intéressant de créer un projet éphémère sur le site, pour que la population s'approprie le site. Les exemples sont nombreux et probants : le J4 à Marseille, les hauts fournaux à Uckange, usine Diat à Saint-Chamond...

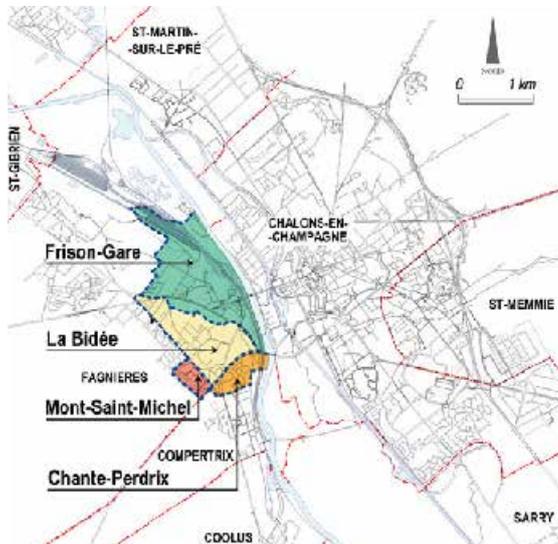
### Différentes échelles, différentes temporalités

Comment faire prendre conscience de la crise ?

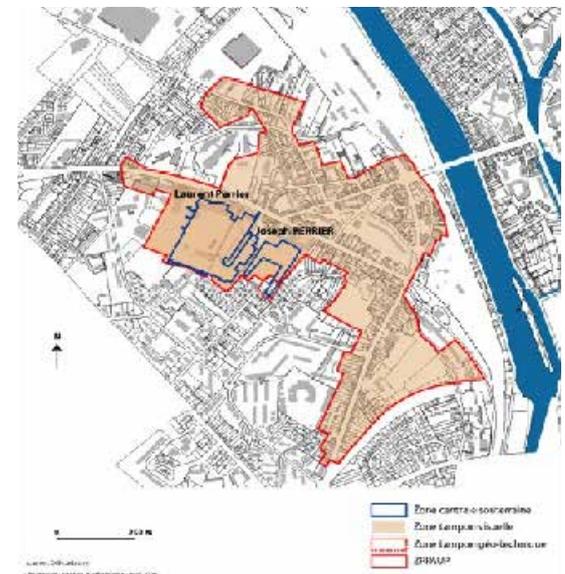
L'idée serait de mettre autour de la table des gens qui ont une vision différente dans le but de brasser les atouts du site, d'impliquer la population et la transformer en acteur du territoire.

### Et une question de vocabulaire...

Il est important de parler de ces sites en termes de projet, et non plus comme des friches ou des délaissés urbains.



Ensemble urbain Châlons-en-Champagne



2001

BAYONNE

LES ENJEUX DES RIVES DE L'ADOUR



Profiter du projet d'échelle régionale de Tram-Train et en faire un enjeu de composition urbaine dans un secteur de renouvellement stratégique pour la commune et l'agglomération.

2002

ANGERS

RIVES DE VILLE



Avoir une réflexion d'ensemble dans le cadre d'un projet urbain des "Rives de la Maine" en profitant de l'adaptation et du traitement de la traversée d'Angers après la réalisation du contournement de l'autoroute A11.

2003

BESANÇON

RENOUVELLEMENT URBAIN ENTRE RIVES DE VILLE ET RIVIÈRE



Sur les rives du Doubs, donner à 2 sites industriels, dont l'un emblématique, les Prés-en-Vaux, une vocation urbaine et l'autre, Casamène, une vocation économique.

2004

LE HAVRE

LES MAGASINS GÉNÉRAUX UN ESPACE DE RECONQUÊTE

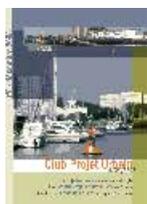


Garder l'originalité de la mixité actuelle au travers de sa nécessaire évolution sur un site représentant les grandes entités paysagères du territoire : la mer, le centre-ville, la costière et le plateau.

2005

LORIENT

LE RADE DE LORIENT, UN ESPACE À AFFIRMER

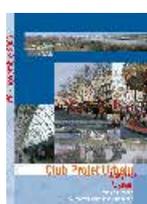


Affirmer la relation entre l'espace maritime et l'espace terrestre comme élément de permanence et de cohérence dans une rade aux multiples identités, aux usages divers en tension.

2006

AVIGNON

RIVES DU RHÔNE & TRANSVERSALITÉ INSTITUTIONNELLE



Faire des déplacements un support de projets de territoire, de la requalification urbaine et paysagère un enjeu de développement, de l'eau un élément fédérateur et porteur de projets sur un territoire aux multiples facettes.

2007

TOULOUSE

CARBONNE 2031 TOULOUSE AIRE URBAINE



Comment favoriser l'émergence d'un pôle urbain qui s'intègre dans un projet plus vaste couvrant toute l'aire urbaine de Toulouse.

2009

REIMS

L'AXE REIMS – BAZANCOURT EN DÉBAT



Proposer un projet et une gouvernance pour un développement hiérarchisé et harmonieux dans l'agropaysage et l'axe Reims-Bazancourt.

2010

AMIENS

RÉÉCRIRE LE DIALOGUE ENTRE LA VILLE ET SON FLEUVE



Comprendre la ville d'aujourd'hui et imaginer celle de demain en tenant compte de son positionnement, des différents visages de la Somme et de l'affirmer. D'une ville centre à une Métropole économique.

2011

BREST

QUEL RÔLE POUR LES RIVES DE LA PENFELD ? ... AU CŒUR DE LA VILLE !

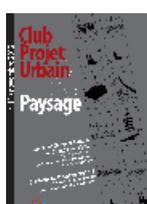


Réconcilier les deux rives dans la ville de demain. La Penfeld doit pouvoir porter l'intensité urbaine de la métropole en se constituant comme le cœur névralgique d'une trame d'espaces publics organisés à partir de quartiers environnants.

2012

CLERMONT-FERRAND

UNE STRATÉGIE URBAINE MÉTROPOLITAINE DANS LA PERSPECTIVE DE L'ARRIVÉE DU TGV ?

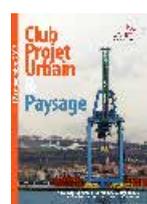


Fabriquer le standard de la ville de demain, durable et solidaire avec comme laboratoire le site de Saint-Jean/Cataroux.

2013

MARSEILLE

SAINT-ANTOINE ET GRAND PORT MARITIME, UNE CENTRALITÉ DE NIVEAU MÉTROPOLITAINE



Recréer du lien entre les histoires urbaines qui se confrontent. Intégrer des fonctions et des sites que tout pousse à isoler. Travailler sur l'épaisseur de la limite ville-port pour donner une ambition métropolitaine.

# LISTE DES PARTICIPANTS À L'ATELIER

## UNE PARTICIPATION EXCEPTIONNELLE !

Une vingtaine d'agences d'urbanisme issues du réseau national de la FNAU étaient représentées, regroupant 28 experts urbanistes, architectes, paysagistes, ingénieurs, spécialistes déplacements, géographes ainsi que 2 membres du nouveau club Patrimoine et 1 membre du club Transport de la FNAU.

## LES MEMBRES DE LA FNAU

### Animateurs

Marseille : AGAM - ROUSTAN Frédéric  
Paris : IAU - ZUNINO Gwenaëlle  
Strasbourg : ADEUS - GENDRON Yves

### Participants

Angers : AURA - LEULIER Isabelle  
Avignon : AURAV- MAICHERAK Anne-Lise  
Besançon : AUDAB - BENAVIDES Blanca  
Besançon : AUDAB - FAUVEL Marie-Marthe  
Caen : AUCAME - BOUREAU Thomas  
Dunkerque : AGUR - LEBEL Sébastien  
Essonne-Seine-Orge : THEPIN Patrick  
FNAU : GALL-SORRENTINO Florence  
Lyon : TROFF-POULARD Julie  
Midi-Pyrénées : GARCIA LANCESSEUR Antonia  
Montbéliard : ADU - BELLEIL Samuel  
Nancy : ADUAN - DELHOMEZ Hervé  
Nîmes : AUDRNA - ROLLET Arnaud  
Oise-la-Vallée : BAPTISTE Romain  
Orléans : AUAO - ARBAOUI Nadia  
Paris : IAU - RIOU Dominique  
Paris : IAU - LECROART Paul  
Reims : HINNRSKY-CHARLIER Sarah  
Strasbourg : ADEUS - DUPONT Christian  
Tours : ATU - TANGUAY Céline

## MEMBRE EXTÉRIEUR

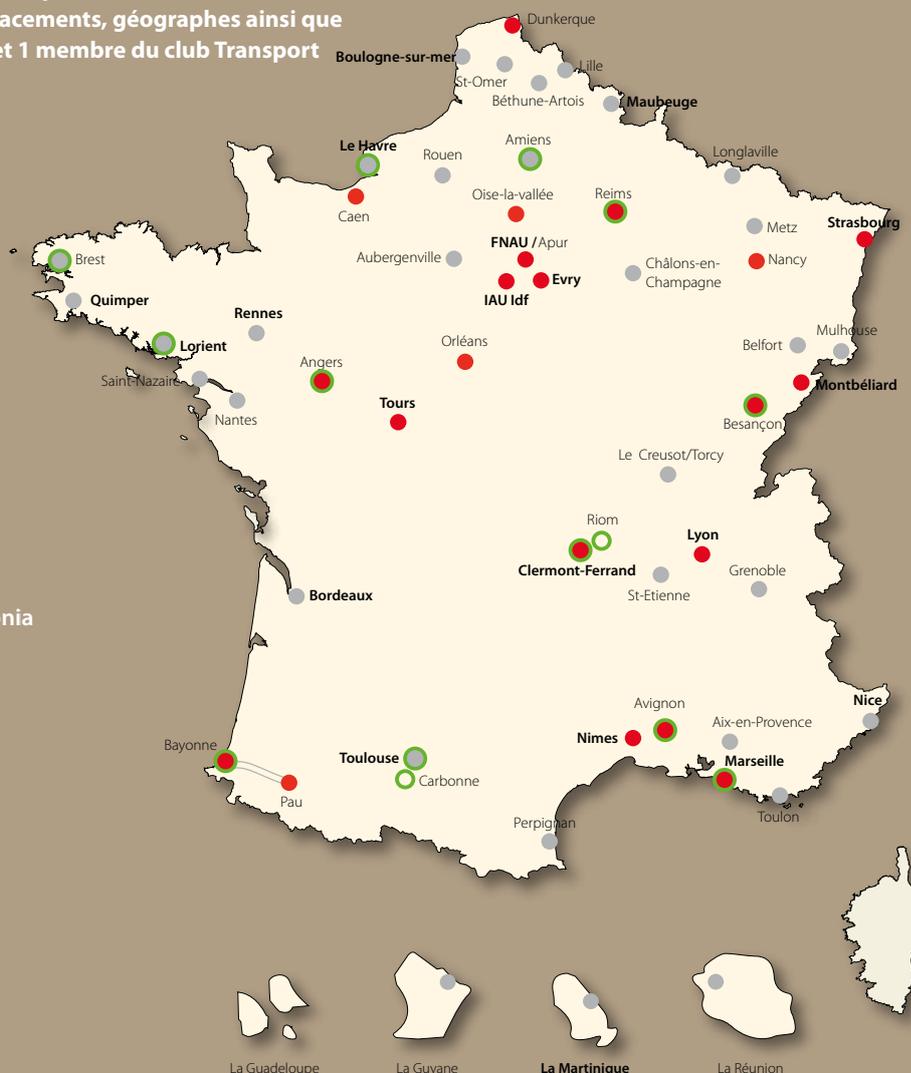
LESBATS Bernard, urbaniste à Bayonne

## LES PERSONNES EXTÉRIEURES AYANT CONTRIBUÉ À L'ATELIER

AGID Olivier, artiste et architecte  
BARNIER Marie-Anne, animatrice du patrimoine  
PIERA Pascal, animateur du patrimoine  
VERNIN Michel, urbaniste  
Les techniciens de Riom et Riom Communauté :  
MONTEL Caroline  
TASSART Marie  
CEYSSAT Valérie  
ROQUEFEUIL Régis

## LOCALEMENT

KANDER Rachid  
ZUKOW Corinne  
AMADON Céline  
OLIVIER Marie-Anne



● Agences présentes lors de l'atelier 2015

● Agences ayant déjà accueilli un atelier

Nous tenons à remercier grandement  
l'équipe de l'agence de Clermont-Ferrand,  
en particulier Corinne ZUKOW et Céline AMADON

Les vidéos de l'atelier sont visibles  
sur le site de l'agence d'urbanisme Clermont Métropole :

[www.youtube.com/user/clermontmetropole](http://www.youtube.com/user/clermontmetropole)

# CLUB PROJET URBAIN & PAYSAGE

Un grand remerciement à la Ville de Riom et à l'agence de Clermont-Ferrand pour la qualité de leur accueil et de leur contribution

## Comité de rédaction

Gwenaëlle ZUNINO  
Yves GENDRON  
Frédéric ROUSTAN

## avec la participation de

Céline AMADON  
Philippe BOZON  
Cathy KUHN  
Corinne ZUKOW

## comité de relecture

Thomas BOUREAU  
Isabelle LEULIER-LEDOUX  
Arnaud ROLLET  
Céline TANGUAY  
Patrick THÉPIN

## Directeur référent

Rachid KANDER

## Directrice de la publication

Brigitte BARIOL-MATHAIS

